



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٨٨/٣/ق لعام ١٤٢٧هـ	١٨٢/٣/١/ق لعام ١٤٣٤هـ	١١٤/٣/١/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٥٣٩/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٦/٢٦هـ
الموضوعات				
عقد - بيع - مزايمة - انعقاد العقد - تبليغ المزاييد بالترسية - أتعاب المحاماة - أتعاب الخبرة .				
<p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بتعويضها عن سحب العربات المباعة إليها بالإضافة إلى أتعاب المحاماة - قيام الجهة ببيع عدد (٤١) عربة إلى المدعية بعد رسو المزايمة عليها وتبليغها بالترسية وهو ما يعنى تلاقي الإيجاب والقبول الذي يقتضي تمام البيع ونفاذه - صدور حكم نهائي بإلزام الجهة بتسليم العربات للمدعية واقتنائها لصدور أمر سام بعد تمام العقد بالمحافظة على العربات في ملكيتها وعدم بيعها - انتقال ملكية العربات للمدعية بتمام العقد ولا يجوز إعادتها للجهة إلا بالطرق الشرعية بنقل ملكيتها لها بالقيمة العادلة وهو ما يقتض تقدير قيمة العربات وقت صدور الأمر السامي ومنح الزيادة للمدعية عن المبلغ الذي دفعته ثمناً لها - تعنت الجهة في بيان قيمة العربات وحملها المدعية وولائها ثمنا بحضور الجلسات يلزمها بأتعاب المحاماة المقدرة من الدائرة - عدم قيام جهة الخبرة بالمطلوب منها بفقدها حقها في العوض المقدر لها - أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية التعويضات المستحقة لها .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



حكم رقم ٣/١/١/٨٢ لعام ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٤٨٨/٣/ق لعام ١٤٢٧هـ

المدعي: شركة ركن المعادن للتجارة المحدودة

المدعى عليها: المؤسسة العامة للخطوط الحديدية

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

ففي يوم الأحد الموافق ١٤٣٤/٥/٥هـ بمقر المحكمة الإدارية بالدمام انعقدت الدائرة

الإدارية الأولى المشكلة من القضاة الآتية أسماؤهم:

رئيساً

دع بن عبد العزيز آل درع

عضواً

يزيد بن عبد الرحمن الفياض

عضواً

مشعل بن عبد الرحمن الدوسري

وبحضور/سامر بن سليمان العيدي، أمين سر الدائرة، وذلك للنظر في القضية المبينة أعلاه، والمحالة لهذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٣/٤/١٠هـ، وقد حضر أمام الدائرة في هذه الدعوى كل من وكلاء المدعية/علي بن عبد الكريم السويلم وعبد المحسن بن علي السويلم وخالد بن سعود الجواهر بموجب الوكالات المرفقة صورة منها بملف الدعوى، فيما مثل الجهة المدعى عليها/أحمد بن محمد الفرائش ويوسف بن أحمد العويس بموجب خطاب التفويض المرفق بملف الدعوى، فيما مثل جهة الخبرة/عبد العزيز بن محمد السديس وصدر الحكم بحضور طرفي الدعوى وممثل جهة الخبرة.

"الوقائع"

تتلخص وقائع هذه الدعوى حسبما يتبين من أوراقها وبالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها بأن وكيل المدعية تقدم بلائحه دعوى إلى المحكمة الإدارية بالدمام بتاريخ ١٤٢٧/١/١٩هـ، وبإحالتها إلى هذه الدائرة عقدت في سبيل نظرها عدة جلسات، وفيها سألت وكيل المدعية عن دعوى موكلته فأحال إلى لائحة دعواه والتي جاء في مضمونها أنه سبق لموكلته أن اشترت من المدعى عليها عربات



ركاب تالفة بموجب عطاء قدم من موكلته ورسا البيع عليها ، ولعدم تسليم تلك العربات لموكلته رفعت دعوى بالمحكمة على المدعى عليها فصدر لها حكم الدائرة رقم (١٥/د/٥٩) لعام ١٤٢٣هـ القاضي بإلزام المدعى عليها بتسليم تلك العربات إلا أنه تعذر على المدعى عليها تسليمها ورفضت ذلك رغم محاولة موكلته ورغم ما صدر لها من حكم نهائي على سند من صدور الأمر السامي رقم ٦٥٠٣/م ب في ١٤٢٦/٥/٩هـ بالمحافظة على تلك العربات ، وطلب في ختام مذكرته تعويض موكلته عن عدم تسليم تلك العربات تبعاً لنوعية المعادن التي تحتويها تلك العربات وحدد لذلك مبلغ مليونين وخمسمائة وتسعة وستين ألفاً وستمائة (٢,٥٦٩,٦٠٠) ريال ، إضافة إلى (٧٪) من المبلغ المحكوم به تعويضاً عن أتعاب المحاماة ، وبجلسة لاحقة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أن عدم تسليم المدعي العربات كان لصدور الأمر السامي سالف الذكر وأن المصلحة العامة اقتضت المحافظة على تلك العربات وهي مقدمة على المصلحة الخاصة ، وأن الأمر قضى بتعويض المدعية عن الأضرار التي لحقتها جراء فسخ عقد البيع من قيمة كراسة الشروط والمراسلات والمصاريف الإدارية ، وعرج على أنه بالنظر إلى قيمة عطاء المدعية وهو مبلغ خمسمائة وخمسة وأربعين ألفاً وثلاثمائة (٥٤٥,٣٠٥) ريالاً ، ومبلغ التعويض الذي تطالب به وقدره مليونان وخمسمائة وتسعة وستون ألفاً وستمائة (٢,٥٦٩,٦٠٠) ريال؛ فإن المدعى عليها تعرضت لغبن كبير وواضح وأن مالها مال عام بالنظر للمادة (١٦) من الباب الرابع من النظام الأساسي للحكم التي تنص على أن للأموال العامة حرمتها ويجب حمايتها ، طالباً في ختام المذكرة إلغاء الحكم الصادر لصالح المدعية والحكم برفض الدعوى ، وقد أكدت المدعية على مطالبتها الواردة بلائحة الدعوى أو تشكيل جهة فنية لتحديد قيمة المعادن في العربات التي قامت بشرائها ولم تتمكن من الحصول عليها وأعطت الدائرة أسماء شركات متخصصة بالمعادن إذا رغبت ، وتمسك ممثل المدعى عليها بوجود غبن في عقد البيع وكذلك عدم قدرة المؤسسة على تسليم المدعية تلك العربات نظراً لما صدر من أمر سام بالحفاظ عليها ولتمسك أطراف الدعوى كل بما قدم وبعد دراسة القضية والداولة أصدرت الدائرة حكماً رقم (١٥/د/٢٠٣) لعام ١٤٢٩هـ بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية خمسمائة وخمسة وأربعين ألفاً وثلاثمائة (٥٤٥,٣٠٠) ريال ، وقد اعترض على الحكم فصدر حكم محكمة الاستئناف رقم (١٤٣١/إس/١) لعام ١٤٣٠هـ ب نقض الحكم وإعادته للدائرة ، وبعد ورود القضية للدائرة حددت في



سبيل نظرها عدة جلسات حيث تم إطلاع الطرفين على ما ورد في حكم محكمة الاستئناف، وبسؤالهم عما لديهم من جديد يريدون إضافته قدم وكيل المدعية مذكرة بها تفصيل عما أصاب موكلته من أضرار ختمها بطلب إلزام المدعي عليها بمبلغ قدره مليونان وستمائة وأربعة وثلاثون ألفاً وستمئة وستون (٢.٦٣٤.٦٦٠) تعويضاً عن فسخ العقد، ويعرضها على ممثل المدعي عليها ذكر بأنهم سيكون بها تم طلبه بجلسات المرافعة وبما تم تقديمه سابقاً، وبسؤال الدائرة لوكيل المدعية عن التسعيرات التي قدمها أثناء المرافعة هل هي خاصة بالعربات موضوع الدعوى أم هي تسعيرات عامة للمعادن، فذكر أنها خاصة بالعربات وهذه القيمة كانت في وقت الترسية وزادت قيمة المعادن وقت صدور الأمر السامي، وباكتفاء الطرفين كل بما قدم أصدرت الدائرة حكمها رقم (١٥/د/٣١٠) لعام ١٤٣١هـ برفض الدعوى، وبإحالة القضية إلى محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة الرياض أصدرت حكمها رقم (٤/١٥٠ لعام ١٤٣٢هـ) بنقضه بناءً على أن المدعية إنما تقدمت لشراء العربات بهدف الربح، وقد انتقلت العربات إلى ملكيتها، وعليه فلا بد من الإحالة لجهة خبرة لمعاينة المبيع وتقدير قيمته وقت صدور الأمر السامي، وبإحالة القضية إلى هذه الدائرة عقدت لمواصلة نظرها عدة جلسات جرى فيها إطلاع طرفي الدعوى على ما يهمهم من حكم محكمة الاستئناف الإدارية، وطلبت من ممثل المدعي عليها إفادة الدائرة عن حال العربة محل الدعوى ومدى صلاحيتها، فأفاد بأن العربات على حالتها الأولى، فطلبت الدائرة من طرفي الدعوى تقديم جهات خبرة مقترحة للدائرة لتقدير سعر العربات وقت صدور الأمر الملكي، وفي جلسة لاحقة قدم ممثل المدعي عليها مذكرة جوابية ذكر فيها أن السعر التقديري لسعر الطن وقت المزايدة التي تمت عام ١٤٢٣هـ يبلغ مائة وسبعين (١٧٠) ريالاً، وأن المدعية تقدمت بشراء العربات بمائتين وستة وستين (٢٦٦) ريالاً للطن، ويعرض ذلك على وكيل المدعية ذكر أن موكلته ترفض هذا السعر كونه كان وقت المزايدة المؤرخة في ١٦/٣/١٤٢٣هـ، بينما الأمر السامي بتعويض موكلته كان بتاريخ ١٤٢٦/٥/٩هـ، ما يعني اختلاف الأسعار بين التاريخين، وفي جلسة لاحقة قدم وكيل المدعية عرضين من شركتي لتقدير أسعار العربات: عرض من شركة تكنوتور للحديد والمعادن المحدودة مقابل مبلغ قدره خمسة وثمانون ألف (٨٥.٠٠٠) ريال، وعرض من شركة السديس لحداثة السيارات مقابل مبلغ قدره تسعون ألف (٩٠.٠٠٠) ريال، ويعرض ذلك على ممثل المدعي عليها تمسك بما قدمه سابقاً من أن السعر التقديري



المملكة العربية الكويتية

ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

العربات يبلغ مائة وسبعين (١٧٠) ريالاً، وورد للدائرة خطاب المدعى عليها رقم (٢٤/٥٥٩) وتاريخ ١٤٣٤/١/٢١هـ والذي أرفق به نسخة من الأسعار التقديرية للمواد المخردة المراد بيعها للعام المالي (١٤٢٥ - ١٤٢٦هـ) والمرفوع لرئيس عام المؤسسة العامة للخطوط الحديدية من قبل اللجنة المختصة بموجب محضرها المؤرخ في ١٤٢٦/٧/٢٢هـ وهو تاريخ مقارب لصدور الأمر السامي رقم (٥٦/م ب) وتاريخ ١٤٢٦/٥/٩هـ، ويجلس اليوم وبسؤال الدائرة لممثلي الجهة المدعى عليها عن الخطاب الوارد إلى الدائرة المشار إليه أنفاً أفاد بأن ما ورد فيه من التقدير إنما هو إجمالي الأسعار التقديرية للمواد المخردة المراد بيعها الموجودة لدى المدعى عليها وأنها قدمت ذلك لكون المواد المقدرة شبيهة بما لدى المدعية والفترة الزمنية مقارنة لصدور الأمر السامي الخاص بعربات المدعية وذلك بتاريخ ١٤٢٦/٧/٢٢هـ، وطلبت الدائرة من ممثلي المدعى عليها تزويد الدائرة وتزويد الخبير بكتالوجات العربات وقوائم أوزان المعادن الموجودة في العربات، وبعرض ذلك على وكيل المدعية أكد اعتراضه على تقديرات المدعى عليها وأكد طلبه ندب جهة خبرة، ولما كانت هذه القضية تتعلق بتقدير قيمة العربات محل الدعوى، وذلك أمر فني وتسعيري لا يمكن للدائرة البت فيه من انشاء نفسها ويتطلب الأمر ندب جهة خبرة لمعاينة المبيع وتقدير قيمته وقت صدور الأمر السامي، وبالنظر إلى عرض الأسعار المقدم من شركة تكنوتور للحديد والمعادن المحدودة، أصدرت الدائرة في جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/١/٢٦هـ قرارها رقم (٢٣/١/٢٣) لعام ١٤٣٤هـ بإحالة القضية لهذه الشركة لدراستها وإعداد تقرير فني يتضمن وزن كل عربة وما فيها من معادن ووزن كل معدن وسعره حسب سعر السوق بتاريخ ١٤٢٦/٥/٩هـ الموافق ٢٠٠٥/٦/١٥هـ وبسعرها الحالي ثم بيان قيمة كل عربة بناءً على ذلك، ثم القيمة الإجمالية للعربات كلها، وتشير الدائرة إلى أنه للخبير الإطلاع على جميع أوراق القضية والمستندات المقدمة في الدعوى، وله في سبيل أداء مهمته طلب ما يحتاجه من إيضاحات من طريق الدعوى وعلى الجهة المدعى عليها تقديم صورة من كتالوجات العربات وقائمة بأوزان المعادن التي تحويها العربات وعلى طريق الدعوى التعاون معه وتسهيل مهمته وعلى الخبير أن يعد هذا التقرير باللغة العربية ويقدمه خلال مدة لا تتجاوز شهر من تاريخ القرار، كما تشير الدائرة إلى أن تتحمل المدعية شركة ركن المعادن تكاليف الخبير ابتداءً المقدرة بمبلغ قدرة خمسة وثمانون ألف (٨٥.٠٠٠) ريال على أن يتحملها الطرف الخاسر في القضية، وفي جلسة يوم الأحد ١٤٢٤/٢/١هـ



حضر طرفا الدعوى ولم يتبين حضور ممثل جهة الخبرة، فأكدت الدائرة على طرفي الدعوى ضرورة التنسيق مع جهة الخبرة للقيام بمهمته، وفي جلسة يوم الاثنين ١٤/٤/١٤٣٤هـ قدم ممثل جهة الخبرة تقريراً قدر فيه قيمة العربات وقت صدور الأمر السامي بمبلغ إجمالي قدره مليونان ومائتان وخمسة وأربعون ألفاً وثمانمائة وأربعة وستون (٢.٢٤٥.٨٦٤) مبيناً أن كل عربة يبلغ وزنها خمسين طناً، وفيها حديد ونيكل ونحاس والنيوم، أما الحديد فوزنه ستة وأربعون طناً وسبعمئة كيلو جرام، وسعر الطن سبعمئة وخمسين (٧٥٠) ريالاً، وأما النيكل فيبلغ خمسمئة كيلو جرام في العربة الواحدة، وسعر الطن ستة آلاف ومائتان وثلاثة عشر (٦.٢١٣) ريالاً. وأما النحاس فوزنه ثلاثمئة كيلو جرام في العربة الواحدة، وسعر الطن ثلاثة عشر ألفاً وأثنان وأربعون (١٣.٠٤٢) ريالاً، وأما الألمنيوم فوزنه طنان ونصف في العربة الواحدة، وسعر الطن خمسة آلاف وستمئة وأربعون (٥.٦٤٠) ريالاً، وقد استند في تحديد أسعاره إلى تقرير من شركة سابك، وتقارير من بورصة لندن للمعادن، كما قام بإرفاق صور للعربات في الموقع، فطلبت الدائرة من أطراف الدعوى الاطلاع على تقرير جهة الخبرة لمناقشته، وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة ورد فيها أن ممثل جهة الخبرة طلب التفاوض مع المدعى عليها للوصول إلى صلح في القضية، ثم قام بالوقوف على العربات محل الدعوى، كما تضمنت مذكرة المدعى عليها بياناً يوضح أنواع العربات وأوزانها، ووزن كل معدن فيها، مبيناً أن المدعى عليها قدرت ذلك بما لديها من معلومات حسب بيانات المزايدات العلنية التي عملتها المؤسسة لبيع المواد المخردة، حيث ورد في البيان أن العربات تتنوع إلى نوعين: عربات البد، وعربات الزفير، فأما عربات البد فتحتوي المعادن الآتية: حديد بوزن سبعة وعشرون طناً ونصف، وألمنيوم بوزن خمسة عشر طناً ونصف، ونحاس بوزن طن ونصف، وستالستيل بوزن طن ونصف، وخشب بوزن طن واحد، أما عربات الزفير فتحتوي المعادن الآتية: حديد بوزن تسعة وعشرون طناً ونصف، وألمنيوم بوزن سبعة عشر طناً ونصف، ونحاس بوزن طن ونصف، وستالستيل بوزن طن ونصف، وخشب بوزن طن واحد، كما بينت أن أسعار كل من المعادن السابقة وقت صدور الأمر السامي عام ١٤٢٦هـ، حيث قدرت سعر طن الحديد بألف ريال، كما قدرت سعر طن الألمنيوم بألفي ريال، كما قدرت سعر طن النحاس بتسعة آلاف ريال، كما قدرت سعر الستالستيل بألفي ريال، أما الخشب فذكرت أنه كان تالفاً، وبناءً عليه تبلغ القيمة الإجمالية لعربات البد واحداً وثمانين ألف (٨١.٠٠٠) ريال، أما عربات الزفير فتبلغ قيمتها سبعة

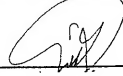


وثمانين ألف (٨٧,٠٠٠) ريال، مقدماً ما يثبت وزن العربات وقائمة بعدد من الآلات المخردة التي قامت المدعى عليها ببيعها وأسعارها، وفي جلسة اليوم ناقشت الدائرة أطراف الدعوى حول ما قدم في الجلسة السابقة من دراسات لأسعار وأوزان العربات محل الدعوى وبسؤال ممثل المدعى عليها ذكر بأن ما قدم سابقاً كافٍ في الجواب عن تقرير جهة الخبرة مبيناً أن أعداد العربات (٤١) عربة، منها (٢٠) عربة زفير، و(١٩) عربة بد، وأن هذا استناداً لكراسة الشروط والمواصفات ومذكرات الإدخال مرفقاً ما يدل على ذلك، وبعرض ذلك على وكيل المدعية ذكر أن ما قدمته المدعى عليها من دراسات تؤيد ما تطالب به المدعية، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها ذكر أن ما قدمته المدعى عليها كان بناءً على طلب الدائرة، ذاكراً أن جهة الخبرة لم تقم بالعمل المطلوب المتفق عليه وهو الاستعانة بالمعدات وآلات قياس الأوزان، وغاية ما قامت به هو تصوير العربات، وبعرض ذلك على مندوب جهة الخبرة ذكر أن ما قامت به جهة الخبرة هو المطلوب حيث خرجت للموقع وقامت بالتقدير بالنظر بالعين وذلك حسب ما لديها من خبرة، حيث إن ذلك هو المعتاد حسب عمل أهل الصنعة، وأما وجود آلات ومعدات لتقدير الوزن فليس صحيحاً، إذ لا يوجد جهاز يقوم بالكشف عن الأوزان إلا بعد تفكيكها، وأما جهاز كشف المعادن فإنما يقوم بتحديد المعدن وتركيبه دون تحديد وزنه، وبسؤال وكيل المدعية عن رأي موكلته في عمل جهة الخبرة ذكر أنها لا تعارض ما قامت به، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها ذكر أن عمل جهة الخبرة يخالف ما تم ندب الخبرة لأجله حسب محضر جلسة الندب، وبعرض ذلك على وكيل المدعية قرر اكتفاء بما سبق تقديمه من مذكرات ومستندات وتمسك بطلبه، كما قرر ممثل المدعى عليها اكتفاء بما سبق تقديمه من مذكرات ومستندات وتمسك بطلبه، وبناءً عليه صدر هذا الحكم بعد الدراسة والمداولة.

"الأسباب"

تأسيساً على الوقائع سالفة البيان، وحيث يطلب وكيل المدعية في دعواه إلزام المؤسسة العامة للخطوط الحديدية بتعويض موكلته بمبلغ قدره مليونان وستمائة وأربعة وثلاثون ألفاً وستمائة وستون (٢.٦٢٤.٦٦٠) ريالاً عن سحب العربات المباعة على موكلته إضافة إلى إلزامها بأتعاب المحاماة والمرافعة؛ فإن المحاكم الإدارية تختص ولائياً بنظر هذه الدعوى بناءً على المادة (١٢/ج) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ، وعن القبول الشكلي








فإن سحب المدعى عليها للعربات كان بناءً على الأمر السامي رقم (٦٥٠٣/م ب) بتاريخ ١٤٢٦/٥/٩هـ، والذي تبلفت به المدعية ب خطاب رئيس ديوان المظالم رقم (٤٣٥٣) بتاريخ ١٤٢٦/٧/١٨هـ، وتقديم وكيل المدعية بدعواه هذه إلى المحكمة الإدارية بالدمام بتاريخ ١٤٢٧/١/١٩هـ أي خلال المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام فيران المظالم، ما تكون معه الدعوى مقبولة شكلاً. وعن الموضوع فإن الثابت من أوراق الدعوى قيام المدعى عليها ببيع (٤١) عربة من نوع (بُد) و(زفير) على المدعية بعد رسو المزايدة عليها، وذلك مقابل مبلغ قدره خمسمائة وخمسة وأربعون ألفاً وثلاثمائة (٥٤٥.٣٠٠) ريال. حيث تقدمت المدعية للمزايدة ثم أبلغت بالتريسة ب خطاب المدعى عليها رقم (٢/٢٣/١٣٣٥) بتاريخ ١٤٢٢/٣/١٦هـ وهو ما يعني تلاقي الإيجاب والقبول، والذي يقتضي تمام البيع ونفاذه، وهو ما أثبتته حكم الدائرة رقم (١٥١/د/٥٩) لعام ١٤٢٢هـ الصادر بإمضاء عملية البيع وتسليم المدعية إحدى وأربعين (٤١) عربة، المؤيد بحكم هيئة التدقيق - محكمة الاستئناف - برقم (١/ت/٩٧) لعام ١٤٢٤هـ، وعليه فلما كان الأمر السامي رقم (٦٥٠٣/م ب) صادراً بتاريخ ١٤٢٦/٥/٩هـ - أي بعد الإيجاب والقبول وبعد تأييد الحكم السابق - وقد تضمن أن المصلحة العامة تقتضي المحافظة على هذه العربات بإبقائها في ملكية المدعى عليها: فإن الجهة المدعى عليها لا يمكنها ذلك بعد انتقال ملكيتها إلى المدعية إلا بالطرق الشرعية بنقل لكتبتها بالقيمة العادلة، وهو ما يقتضي تقدير قيمة تلك العربات وقت صدور الأمر السامي المذكور آنفاً، ولما كانت المدعى عليها قد أقرت في مذكرتها المقدمة ب جلسة الأحد ١٤٢٤/٤/١٤هـ أن القيمة الإجمالية لعربة البد واحد وثمانون ألف (٨١.٠٠٠) ريال، وأن القيمة الإجمالية لعربة الزفير سبعة وثمانون ألف (٨٧.٠٠٠) ريال، وقد بينت في جلسة اليوم أن عدد عربات البد (١٩) عربة، وعدد عربات الزفير (٢٢) عربة، أي أن العدد الإجمالي للعربات (٤١) عربة وهي العربات محل الدعوى، عليه فإن الدائرة بحسابها قيمة العربات حسب إقرار المدعى عليها يتجلى لها أن قيمة عربات البد تبلغ مليوناً وخمسمائة وتسعة وثلاثين ألف (٨١.٠٠٠ × ١٩ = ١.٥٣٩.٠٠٠) ريال، فيما تبلغ قيمة عربات الزفير مليوناً وتسعمائة وأربعة عشر ألف (٨٧.٠٠٠ × ٢٢ = ١.٩١٤.٠٠٠) ريال، ويكون مجموع قيمة العربات ثلاثة ملايين وأربعمائة وثلاثة وخمسين ألف (١.٥٣٩.٠٠٠ + ١.٩١٤.٠٠٠ = ٣.٤٥٣.٠٠٠) ريال، وهو أكثر مما تطالب به المدعية، والتي تطالب بتعويضها بمبلغ قدره مليونان وستمائة وأربعة وثلاثون ألفاً



وستمائة وستون (٢,٦٣٤,٦٦٠) ريالاً، عليه فإن الدائرة تأخذ في تقييم العربات بما تطالب به المدعية بناءً على أن المدعي لا يحكم له بأكثر مما يطلب، عليه فلما كان الثابت أن المدعي عليها دفع للمدعية مبلغاً قدره خمسمائة وخمسة وأربعون ألفاً وثلاثمائة (٥٤٥,٣٠٠) ريال نظير ما دفعته المدعية عند شراء العربات؛ فإن الدائرة تخصم هذا المبلغ من قيمة العربات، فيكون إجمالي ما تستحقه المدعية مليونين وتسعة وثمانين ألفاً وثلاثمائة وستين (٢,٦٣٤,٦٦٠ - ٥٤٥,٣٠٠ = ٢,٠٨٩,٣٦٠) ريالاً، هو ما تحكم به الدائرة، ولا يقال إن المدعي عليها بذلك قد غُيبت في بيعها الأول غيباً فاحشاً؛ فإن المدة بين خطاب الترسية أكثر من ثلاث سنوات وهي مدة تختلف فيها القيم وتتغير، إضافة إلى أن الغبن إنما يعتبر فيمن يتصور منه ذلك، ولذلك يمثل له الفقهاء بالمسترسل الذي لا يحسن المماكسة والراكب إذا قدم المدينة لبيع سلعته وهو لا يعرف سعرها، ومثل هذا لا يتأتى في المدعي عليها لكونها تضم متخصصين في ذلك يعرفون القيمة الفعلية ولا تطرح المزايدة إلا بعد تقييم العين المراد بيعها وتقدير سعرها. وأما طلب المدعية تعويضها عن آتاع المحاماة والترافع؛ فيتضح من القضية أن المدعي عليها تعنتت في بيان قيمة العربات وقت صدور الأمر الملكي. وكانت تصر على أنها لا تساوي أكثر من المبلغ الذي باعته به وهو خمسمائة وخمسة وأربعون ألفاً وثلاثمائة (٥٤٥,٣٠٠) ريالاً، إلا أنه تبين في آخر جلستين أن المدعي عليها تعلم بأن العربات تساوي أكثر من ذلك، وهو ما قررت به، وكان عليها أن تبين ذلك من أول الجلسات، وعليه فلما كانت المدعي عليها قد حملت المدعية ووكلائها عناء بتكليفهم بالحضور للجلسات التي بلغت من رفع القضية ثلاثة وثلاثين جلسة، عليه فإن الدائرة تنتهي إلى إلزام المدعي عليها بتحمل تكاليف المرافعة والحضور للجلسات وما يترتب على ذلك من سفر وسكن ونحوها لا سيما أن مقر المدعية الرئيس في مدينة الرياض حسب سجلها التجاري المرفق في القضية وكذلك وكلائها، يقول ابن تيمية في الاختيارات: (ومن ما طل صاحب الحق حقه حتى أوجهه للشكاوى فما غرمه بسبب ذلك فهو على الظالم المبطل إذا كان غرمه على الوجه المعتاد) وذكر صاحب شرح منتهى الإرادات نحوه، ولما كانت الدائرة الخبير الأول في تقدير ذلك؛ فإنها تقدر التعويض العادل عن كل جلسة بخمسمائة ريال، ما يبلغ معه مجموع التعويض ستة عشر ألفاً وخمسمائة (١٦,٥٠٠) ريال، وهو ما تحكم به الدائرة، وللمحاكم الإدارية في ذلك سوابق قضائية منها الحكم رقم (٦٧/د/٩/١ لعام ١٤٢٦هـ) المؤيد بحكم هيئة التدقيق رقم (٢١٨/ت/١ لعام



١٤٢٧هـ)، والحكم رقم (٧٤/د/ف/٧ لعام ١٤٢٦هـ) الميزد بحكم هيئة التدقيق رقم (٣٥٢/ت/١ لعام ١٤٢٧هـ)، وأما تقرير جهة الخبرة فترى الدائرة أن جهة الخبرة لم تقم بالعمل المطلوب؛ إذ غاية ما قامت به خروج مندوب منها ومعاينة العربات على الطبيعة ثم تقدير أوزانها جزافاً، ثم الاستناد في تقدير الأسعار إلى أوراق المدعية نفسها التي قدمتها في أول جلسات القضية، ما لا يكون لخروج جهة أسيرة ثمرة في القضية؛ إذ إن الدائرة بنديها جهة الخبرة تهدف إلى التقدير الدقيق لأوزان العربات وما فيها من المعادن بما ينهي الخصومة ويفصل النزاع وهو ما بينته لجهة الخبرة، وليس بتقديرها جزافاً بالنظر إليها، كما لم تقدم جديداً في تحديد أسعار المعادن، ولما كان الأجر مقابل أداء العمل المطلوب، ولم تقم جهة الخبرة بالمطلوب منها، فإن الدائرة تنتهي إلى عدم أحقية جهة الخبرة في العوض المقدر بخمسة وثمانين ألف (٨٥,٠٠٠) ريال، فلهذه الأسباب وبعد المداولة حكمت الدائرة: أولاً: بإلزام المؤسسة العامة للخطوط الحديدية بأن تدفع للمدعية/ شركة ركن المعادن قيمة العربات بمبلغ قدره مليونان وتسعة وثمانون ألفاً وثلاثمائة وستون (٢,٠٨٩,٣٦٠) ريالاً. ثانياً: بإلزام المؤسسة العامة للخطوط الحديدية بأن تدفع للمدعية/ شركة ركن معادن مبلغاً قدره ستة عشر ألفاً وخمسمائة (١٦,٥٠٠) ريال عن أتعاب المحاماة لما هو موضح في الأسباب. والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة

القاضي

القاضي

القاضي

أمين الدائرة

دع بن عبدالعزيز آل نزع

يزيد بن عبدالرحمن الفياض

مشعل بن عبدالرحمن اللوسري

سامر بن سليمان العيدي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٨/٢٢٠٧٦	١٤٣٢/١/٥٢ هـ	١٤٣٤/٢ لعام ١٤٢٥ هـ	٢/٨٢٢/س لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/٧/٨ هـ
الموضوعات				
عقد- بيع- طائرات - بيع العربون- مصادرتة - انعقاد العقد.				
<p>مطالبة المدعي بإلزام الجهة بإعادة مقدم البيع وتعويضه عما لحقه من خساره وما فاتته من ربح - قيام الجهة بالإعلان عن رغبتها في بيع (١١) طائرة وتقديم المدعي بعرض لشرائها مع دفع (٥٠%) من قيمة العرض كدفعة أولى من ثمن الطائرات غير قابلة للاسترجاع في حالة قبول الجهة لعرضه وهو ما تم برسقه البيع عليه- إخفاق المدعي في الحصول على التمويل المصرفي لسداد بقية قيمة البيع وبعد إنذار الجهة له بالسداد أو مصادرة المقدم والتصرف في الطائرات تقدم لها معتذراً عن إتمام الصفقة لتعرضه لظروف حالت دون ذلك، والتمس إعادة الدفعة المقدمة - المبلغ المدفوع هو عربون في عقد البيع المبرم بين طرفيه والثابت فقهاً بإجماع الفقهاء صحة بيع العربون وهو المراد به بيع السلعة مع دفع المشتري مبلغاً من المال إلى البائع على أنه إن أخذ السلعة احتسب المبلغ من الثمن وإن تركها فالمبلغ للبائع - ارتضاء المدعي بدفع العربون ورجوعه عن إتمام البيع وتنفيذ العقد - مؤداه: صحة مصادرة الجهة لمبلغ- أثر ذلك : رفض الدعوى .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الأولى/١

الحكم رقم ١٤٣٢/١/٥٢هـ في الدعوى الإدارية رقم ٢٠٧٦/٢/٢٠٢٨هـ
المقامة من/ مؤسسة الإنمائية لصاحبها/ عبد العزيز بن إبراهيم الحقباني
ضد/ المؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه أجمعين، أما بعد: ففي يوم الإثنين ١٤٣٢/٢/٦هـ؛ بمقر المحكمة الإدارية بجدة؛ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى المكونة من:

القاضي	عبد اللطيف بن عبد الرحمن الحارثي	رئيساً
القاضي	عمر بن نصير الشريف	عضواً
القاضي	محمد بن جمعان الفاميدي	عضواً
ويحضر	إبراهيم بن محمد الأحمدي	أميناً

للتظر في القضية المحالة إليها ابتداءً في ١٤٣٠/٤/٧هـ، والمعادة إليها في ١٤٣٢/٢/٥هـ؛ وبعد الدراسة والمداولة؛ أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة)

حيث إن واقعات هذه الدعوى تتحصل بالتدرج اللازم للفصل فيها حسبما تستخلصه الدائرة منها فيما تضمنته صحيفة الدعوى المعقومة بطلب الحكم بإلزام المدعى عليها تعويض المدعي عن الربح الفائت المحقق عن فوات صفقة شراء (١١) طائرة من المدعى عليها بمبلغ قدره عشرة ملايين ومئتا ألف (١٠.٢٠٠.٠٠٠) دولار أمريكي، بالإضافة إلى إلزامها مقدم البيع البالغ مليوناً وخمسة مئة ألف (١.٥٠٠.٠٠٠) دولار، مع إلزامها دفع أتعاب المحاماة بنسبة ١٠٪ من المبلغ المحكوم به، وشرحاً لأسانيد دعواه قال المدعي: إنه سبق أن عرض على المدعى عليها رغبته في شراء (١١) طائرة من طراز إيرباص آيه (٦٠٠) وآيه (٣٠٠) بثلاثين مليون (٣٠.٠٠٠.٠٠٠) دولار أمريكي، دفع منها مقدماً مليوناً وخمسة مئة ألف (١.٥٠٠.٠٠٠) دولار، وقد وافقت المدعى عليها على عرضه بكتاب رئيس اللجنة الفرعية لبيع الطائرات رقم ١٣٠/٨٣٩/ب ط/٥٠/٦٠ في ١٤٢٦/٤/٢٠هـ، واستطرد يقول: ولظروف خارجة عن إرادته في ذلك الوقت طلب من المدعى عليها إقالاته في البيع ورد العريون، إلا أنه لم يتلق جواباً من المدعى عليها، غير أنه في ٢٠٠٦/١٢/٢٨م تلقى عرضاً من وكالة الظل الذهبي للسياحة والسفریات بموافقتها على شراء الطائرات موضوع الدعوى بأربعين مليوناً ومئتي ألف (٤٠.٢٠٠.٠٠٠) دولار، في الوقت الذي نما إلى علمه أن المدعى عليها قد باعت تلك الطائرات المدعى بها في ٢٠٠٦/١١/١٠م إلى شركة (ايركرفت ريدرز جروب ليمتد) بثلاثين مليوناً وثلاث مئة وخمسين ألف (٣٠.٣٥٠.٠٠٠) دولار، ومع ذلك تقدم بكتاب إلى المدعى عليها مفاده: إجازته لبيع الطائرات محل الدعوى للشركة المذكورة شريطة التزام المدعى عليها برد العريون، بيد أن المدعى عليها رفضت طلبه، ما ترتب عليه تقويت ربح محقق له قدره عشرة ملايين ومئتا ألف (١٠.٢٠٠.٠٠٠) دولار.

أجابت المدعى عليها عن الدعوى بأنها قامت بالإعلان عن رغبته في بيع (١١) طائرة من طراز إيرباص آيه (٦٠٠) وآيه (٣٠٠) فتقدم المدعي بعرضه رقم ٢٤٦/ا ط في ١٤٢٦/٥/١٨هـ برغبته في شراء هذه الطائرات بثلاثين مليون (٣٠.٠٠٠.٠٠٠)



المملكة العربية السعودية
ديوان المطابع

دولار، وقام المدعى بدفع (٥٪) من قيمة العرض التي تقدمت به كدفعة أولى من ضمن الطائرات محل البيع غير قابلة للاسترجاع في حالة قبولها لعرضه، وفي ١١/٦/١٣٦٦ هـ رفعت المدعى عليها إلى ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع والطيران والمفتش العام رئيس مجلس الإدارة بكتابها رقم ٥٤٨/١٣٠٧٠٤/٥ بتوصيتها قبول عرض المدعى، وفي ١٤/٦/١٣٦٦ هـ أجيبت المدعى عليها بترقية جوابية من قبل مساعد وزير الدفاع والطيران والمفتش العام لشؤون الطيران المدني رقم ٣٠٨/٤/١/٣٠٨/٤/١ بالموافقة على العرض المقدم من المدعى، وفي ٢٠/٦/١٣٦٦ هـ وجهت المدعى عليها كتابها رقم ١٣٠/٨٢٩/ب/٦/٥ للمدعى بقبول عرضه ورؤس البيع عليه حسب الأسعار والبنود الواردة في العرض المقدم منه، وانتهت المدعى عليها إلى أنه بذلك فقد انعقد البيع. وقالت المدعى عليها: إنه في ٢١/٦/١٣٦٦ هـ تسلمت المدعى عليها كتاب المدعى رقم ٤٠٤ يطلب تزويده بالعقد الأصلية موقعة لاستيفاء إجراءات التمويل المصرفي لسداد بقية قيمة البيع، فردت عليه المدعى عليها في ٢٢/٩/١٣٦٦ هـ بكتابها رقم ١٣٠/٨٢٩/ب/٥/٨١ بأن المتبع لديها فيما يخص الطائرات أن يقوم المشتري بسداد كافة المبالغ التي نص عليها العقد، ومن ثم توقيعها؛ وتسليم نسخة منه للمشتري، وطلبت من المدعى سداد قيمة (٣) طائرات من أصل (١١) طائرة، عندها ستقوم المدعى عليها بتوقيع عقد البيع، وفي ٢٦/١٠/١٣٦٦ هـ وجهت المدعى عليها كتابها رقم ١٣٠/٨٢٩/ب/٥/٤٨/٥ جاء فيه إنذار المدعى بوجوب سداد المبالغ المستحقة للطائرتين الجاهزتين للتسليم خلال أسبوع من تاريخه، وأنه في حالة عدم التزام المدعى بالسداد ستقوم المدعى عليها بحماية مصالحها بمصادرة جميع المبالغ التي دفعها المدعى، والتصرف في الطائرات بما تمليه مصلحة المدعى عليها، بما في ذلك بيعها إلى طرف آخر دون الرجوع إلى المدعى، وفي ٢٤/٤/١٣٦٦ هـ تقدم المدعى بكتابها رقم ٥٢٢/ص للمدعى عليها باعتذاره عن إتمام صفقة شراء الطائرات المنوه عنها؛ نظراً لخلافاته مع بعض شركائه في المشروع؛ ولما تعرضت له أسواق المال من اضطرابات حالت دون إتمام صفقة الشراء، وطلب فيه تسديراً لطروقه إعادة الدفعة المقدمة. وفي ٨/٢/١٣٦٦ هـ تقدم المدعى بكتابها لولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع والطيران والمفتش العام رئيس مجلس الإدارة يلتزم فيه الموافقة على إعادة الدفعة المقدمة البالغة مليوناً وخمسمئة ألف (١.٥٠٠.٠٠٠) دولار، إلا أن توجيهاً منه صدر بعدم الموافقة على إعادة الدفعة المقدمة منه للمدعى عليها. وزادت المدعى عليها: بأن أموالها أموال عامة يجدر حمايتها؛ واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لما يحقق مصلحتها، لذا؛ فقد تمت مصادرة المقدم الذي يمثل دفعة من قيمة المبيع حسبما نص عليه في كتاب عرض المدعى بحسبانه دفعة غير مسترجعة من قيمة العقد، وتم بيع الطائرات لمشتري آخر بما يحقق حماية المال العام، وختمت جوابها بطلب الحكم برفض الدعوى.

رد المدعى بأنه قام بكتابة المدعى عليها بطلب تزويده بالعقد الأصلية موقعة لاستيفاء إجراءات التمويل المصرفي بسداد بقية قيمة البيع استناداً منه إلى أن ذلك يتوافق مع الشروط التي عرضها في كتابه الموجه للمدعى عليها برقم ٢٣/٢٤٦/٥/١٨ هـ الذي وافقت عليه المدعى عليها، وذكر: بأن تمسك المدعى عليها في مذكرة بعدم رد مقدم البيع له لدليل قاطع بأن الطائرات موضوع الدعوى لا تزال في ملكه، وقد قالت في كتابها رقم ٢٣/٢٤٦/٥/١٨ هـ في الفقرة (٦) منه ما نصه أنه: (في حال قبول عرضنا هذا وصدور موافقة المدعى عليها عليه تعتبر جميع المبالغ المقدمة من قبلنا كدفعة مبدئية غير قابلة للاسترجاع)؛ واستطرد يقول: إن المدعى عليها لم تنص في مذكرة صحة قيامها ببيع الطائرات موضوع الدعوى لشركة (ايركرفت ريدرز جروب ليمتد) فهذا تصرف فضولي من جانبها لم يجزه المدعى ولا سيما أنه قد



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

سبق له مكاتبة المدعى عليها قبل رفع هذه الدعوى بإجازة بيع الطائرات للشركة المذكورة شريطة التزام المدعى عليها برد مقدم البيع له، إلا أنها رفضت طلبه بموجب جوابها رقم ١٦١/١٣٠/١٧٤ في ١٤٢٦/٣/٢٨هـ.

عقبت المدعى عليها بأن ما أشار إليه المدعي من انعقاد عقد البيع بينه وبين المدعى عليها فهو أمر صحيح ولا خلاف عليه، أما ما يخص نقل الملكية؛ فإن ذلك أمر مرهون بتسليم كل المبيع (أي كل الطائرات)؛ وقد تم تحديد جدول مواعيد لاستلام تلك الطائرات، وقام المدعي بالتوقيع على ذلك في مسودة عقد البيع، فإذا ما امتنع المدعي عن سداد قيمة المبيع (الطائرات) في الموعد المحدد جاز للبائع (المدعى عليها) حبس المبيع عنه وتملك قيمة مقدم البيع؛ خاصة وأن المدعي قد صرح بكتابه رقم ٥٢٢/ص في ١٤٢٧/٤/٢٤هـ بأنه لا يمكنه إتمام صفقة شراء الطائرات لأسباب عائدة إليه. أما ما أورده المدعي من أنه طلب من المدعى عليها تزويده بالعقود الأصلية لاستيفاء إجراءات التمويل المصرفي، فالجواب عنه: أن ذلك لم يكن ضمن عرضه، ولم يتفق على تعليق عقد البيع حينها بأي نشاط تمويلي يسعى له المدعي، كما أن الإيجاب الذي تقدم به المدعي خلا من ذلك تماماً، فلا يجوز للمدعي أن ينسب للمدعى عليها أو لما جاء في عرضه ما ليس فيه. وأكدت على أن المدعي أقر في عرضه (بأن يسدد كامل قيمة الطائرات المجهزة للتسليم وأن يسدد للمدعى عليها ٥٪) من قيمة الطائرات التي لا تزال في الخدمة؛ ويسدد ببقية قيمتها عند التسليم؛ فالمدعى عليها والمدعي لم يعلقا إتمام دفع قيمة المبيع الجاهز للتسليم على شرط توقيع العقد؛ ولا حجة للمدعي فيما طلبه المدعى عليها من استكمال أثمان الطائرات الجاهزة للتسليم بأن المدعى عليها لم تقم بتوقيع العقد؛ إذ إن من المسلم به أن كتابة العقد ليست ركناً من أركانه، وإغفالها لا يؤثر في صحة انعقاده، علاوة على أن الشروط العامة لصفقة شراء المدعى عليها تلك الطائرات قد ضمنتها هو في كتاب عرضه رقم ٤٣٦/١٨ في ١٤٢٦/٥/١٨هـ وجاءت خلافاً من ذلك، وإذا كان يتحجج بأنه كان يتوجب على المدعى عليها أن تزوده بعقد البيع موقفاً ومعتداً، وأنه بدون ذلك يستحيل عليه إتمام هذا الأمر؛ فكان من الواجب عليه أن يضمن ذلك الشرط في كتاب الإيجاب وهو (العرض المقدم منه) كما أن مسودة العقد الموقع من قبل المدعي في أكثر من بند ورد بها إشارات إلى وجوب دفع كامل قيمة الطائرات الجاهزة للتسليم خلال (٩٠) يوماً من تاريخ التوقيع، ولا تتحمل ملكية الطائرات للمشتري إلا بعد تلقي البائع (المدعى عليها) تأكيداً من المصرف المتفق عليه بفيد تحويل القيمة كاملة دون أية حسومات، وقد تضمنت مسودة العقد الموقع من المدعى أيضاً أن الوقت عنصر جوهري في العقد، فإذا ما أخفق المشتري في دفع القيمة خلال المدة المحددة جاز للبائع إلغاء الاتفاقية ومصادرة العريون المقدم من المدعي كما في: البنود (١) من جدول التسليم؛ (ب) من بند الدفع؛ (ج) من بند الدفع الوارد في مسودة العقد. وأردفت المدعى عليها تقول: إن ما أثاره المدعي من أنها لم تجب على كتابه بتعرضه لظروف تمنعه من إتمام الصفقة فالجواب: أن فترة التعديلات في البند (٧) من مسودة العقد صرحت بأن أي تعديلات للاتفاقية لا تكون سارية ومنتجة لآثارها ما لم تكن موقعة من الطرفين، ولأن المدعى عليها كانت متمسكة بهذه الاتفاقية حينها؛ فلم تجب المدعى لطلبه؛ ما يعني بقاء أصل الاتفاق على ما كان عليه، ولا اعتبار لكتاب الاعتذار المقدم من المدعي لعدوله منفرداً عن إتمام تلك الاتفاقية حينها. وقالت أيضاً: إن ما قاله المدعي من أن مطالبته المدعى عليها برد مقدم البيع يعد دليلاً من وجهة نظره على ملكية المدعى للطائرات، فالإجابة عنه: بأنه ملكية الطائرات (محل البيع) لا تنتقل إلى المشتري إلا بعد سداد كامل قيمتها وفقاً للشروط والأحكام الواردة في الاتفاقية. أما مقولة المدعي إن المدعى عليها أخطأت في تفسير الفقرة (٦) الواردة في عرضه، فمردودة: بأن العرض المقدم منه وكذلك مسودة العقد الموقع منه

المدعى

المدعى عليها

٥٢



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

يكملان الإيجاب الذي تقدم به للمدعى عليها، فكيف يفسر توقيعه عليه في حال عدم موافقته على ما جاء فيها ابتداءً، أما احتجاجه بأن تصرف المدعى عليها ببيع الطائرات للغير يعد من أعمال الفضالة التي لا تصح إلا إذا أجازها وذلك حال رد المدعى عليها لمقدم البيع، وأن المدعى عليها فوتت عليه كسباً محققاً يطالب به، بالإضافة إلى أتعاب المحاماة. فالرد عليه: أن المدعى لا ينفك يدعي ملكية تلك الطائرات، وهذا أمر يخالف بالكلية ما جاء في عرضه والشروط والأحكام الواردة في مسودة العقد الموقع منه، التي نصت صراحة على حق المدعى عليها في مصادرة مقدم البيع في حال عدم إتمام الصفقة لأسباب ترجع للمدعى، وتلك الأحكام تضمنت صراحة عدم مشروعية تملك المدعى لتلك الطائرات ما لم يقدم ما يثبت إيداعه أقيامها في حساب المدعى عليها حينها.

أضاف المدعى إلى طلبه الأصلي الوارد في صحيفة دعواه، طلب الحكم بإلزام المدعى عليها دفع كافة المصروفات التي تكبدها لإتمام العقد وما ترتب من مصروفات جراء إلغاء صفقة شراء الطائرات، قائلاً: إنه سبق له تجهيز فرع خاص بالطيران لمباشرة أعماله لصفقة الطائرات ولدة قاربت عاماً كاملاً تجاوزت مليوناً وتسع مئة وخمسة وثلاثين ألفاً وتسع مئة وثلاثة وعشرين ريالاً سعودياً وتسعاً وتسعين هلة (١,٩٣٥,٩٣٣,٩٩) ريال، بالإضافة إلى التعويض عن الأضرار التي لحقت به جراء حبس المبلغ المذكور لديها من تاريخ ١٣/٥/١٤٢٦هـ وحتى تاريخ الفصل في موضوع الدعوى؛ باعتباره مალأً مقتصباً تقضي الشريعة الغراء إعادته مع كل منافع، ومضاعفته مع تلك المنافع؛ وتقديره متروك للدائرة بما يوافق الشرع، وكذلك تقدير الأضرار المعنوية من جراء إخلال المدعى عليها بالعقد، وما ترتب على ذلك من إقتفال مؤسسته ونشاطه، وما ترتب عليه من تشويه لسمعته التجارية.

ويجلسة ١٤٣٠/٦/٩هـ أقر الأطراف الاكتفاء بما سبق، وطلبا الفصل في الدعوى.

ويجلسة ١٤٣٠/١٠/٢٨هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ٤٣٧/د/١٤٣٠هـ القاضي برفض الدعوى.

ويجلسة ١٤٣١/١١/٢٢هـ أصدرت الدائرة الأولى بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض حكمها رقم ٣١٣/اس/١ لعام ١٤٣١هـ بنقضه.

ويجلسة هذا اليوم اطلعت الدائرة على حكم محكمة الاستئناف الإدارية بالرياض وما شيد عليه؛ وقامت بدراسة حكمها وأوراق القضية؛ فقررت رفع الجلسة للمداولة؛ ثم صدر عنها حكمها هذا المبني على التالي من:

(الأسباب)

حيث إن العبرة بالطالبات الختامية في الدعوى التي حضرها المدعى في الحكم بإلزام المدعى عليها:

- (١) تعويضه عن الربح الفائت المحقق للطائرات موضوع الدعوى بمبلغ قدره عشرة ملايين ومئتا ألف (١٠,٢٠٠,٠٠٠) دولار أمريكي.
- (٢) إعادة مقدم البيع وقدره مليون وخمسة مئة ألف (١,٥٠٠,٠٠٠) دولار.
- (٣) تعويضه عن الأضرار التي لحقت به جراء حبس المبلغ المذكور لديها من تاريخ ١٣/٥/١٤٢٦هـ وحتى تاريخ الفصل في موضوع الدعوى.

الله



المملكة العربية السعودية وزارة الداخلية

- (٤) دفع كافة المصروفات التي تكبدها لإتمام العقد وما ترتب من مصروفات جراء إلغاء صفقة شراء الطائرات، ومنها تجهيز فرع خاص بالطيران لمباشرة أعماله لصفقة الطائرات مدة قاربت عاماً كاملاً تجاوزت مليوناً وتسع مئة وخمسة وثلاثين ألفاً وتسع مئة وثلاثة وعشرين ريالاً سعودياً وتسعاً وتسعين هلة (١.٩٣٥.٩٢٣.٩٩) ريال.
- (٥) تعويضه عن الأضرار المعنوية جراء إخلال المدعى عليها بالعقد. وما ترتب على ذلك من إقتال مؤسسته ونشاطه، وما ترتب عليه من تشويه لسمعته التجارية.
- (٦) أداء آتعايب المحاماة بنسبة (١٠٪) من المبلغ المحكوم به.

ولما كانت الدعوى المائلة ماثراًها عقد الإدارة طرف فيه؛ فهي من اختصاص المحاكم الإدارية طبقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٩/٩/١٤٢٨هـ.

وحيث إنه لا طائل من القول: إن العقد ولئن كان إدارياً فإنه خاص؛ فتحسر عنه ولاية القضاء الإداري بالنتيجة؛ ذلك بأن الفقرة (د) من المادة (١٣) من النظام المشار إليها أنفاً أخذت بالمعيار الشكلي؛ وهي من الشمول لتتناول كافة ما تتعاقد عليه جهة الإدارة سواء أكان عقداً إدارياً بالمعنى النظامي أم عقداً خاصاً وهو ما قرره المذكورة الإيضاحية لنظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١ في ١٧/٧/١٤٠٢هـ؛ وأكد عليه النظام الجديد بنصه على أن: (تختص المحاكم الإدارية بالفصل في ... الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها)؛ وقد استقر على ذلك قضاء الديوان وأطردت أحكامه.

وحيث إن الدعوى استوفت سائر أوضاعها الشكلية المقررة شرعاً ونظاماً؛ وقدمت خلال الأجل المنصوص عليه في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ في ١٦/١١/١٤٠٩هـ وهو خمس سنين، ومن هنا فإنها مقبولة شكلاً.

وحيث إنه عن موضوع الدعوى؛ ولما كان الثابت أن المدعى عليها قامت بالإعلان عن رغبتها بيع (١١) طائرة من طرازي إيرباص آيه (٦٠٠) وآيه (٣٠٠)؛ فعرض المدعي شراؤها بثلاثين مليون (٣٠.٠٠٠.٠٠٠) دولار، مع دفع (٥٪) من قيمة العرض التي تقدمت به كدفعة أولى من ثمن الطائرات محل البيع غير قابلة للاسترجاع في حالة قبولها لعرضه، فقبلت عرضه ورسو البيع عليه حسب الأسعار والبنود الواردة في العرض المقدم منه، غير أن المدعي أخفق في الحصول على التمويل المصرفي الذي يمكنه من سداد بقية قيمة البيع، فوجهت له المدعى عليها إنذاراً بوجوب سداد المبالغ المستحقة للطائرتين الجاهزتين للتسليم خلال أسبوع من تاريخه، وأنه في حالة عدم التزام المدعي بالسداد ستقوم المدعى عليها بمصادرة جميع المبالغ التي دفعها المدعي، والتصرف في الطائرات، بما في ذلك بيعها إلى طرف آخر دون الرجوع إليه، بعدئذ تقدم المدعي للمدعي عليها معتذراً عن إتمام صفقة شراء الطائرات المتوعد بها؛ نظراً لخلافاته مع بعض شركائه في المشروع؛ ولما تعرضت له أسواق المال من اضطرابات حالت دون إتمام صفقة الشراء، وطلب فيه تعديراً لظروفه إعادة الدفعة المقدمة، فما كان من المدعي عليها إلا أن قامت بمصادرة المقدم الذي يمثل دفعة من قيمة المبيع حسبما نص عليه في كتاب عرض المدعي بحساباته دفعة غير مسترجعة من قيمة العقد، وتم بيع الطائرات لمشتري آخر بما يحقق حماية المال العام. وبما أن ديوان المظالم هو جهة القضاء الإداري التي تبشر الرقابة القضائية على أعمال السلطة التنفيذية وهي بصدد تسيير شؤونها؛ وبهذه المثابة فإنه يفصل في المنازعات التي تثار بين جهات الإدارة وبين المتعاملين معها على أساس متين من الشرع وصحيح حكم النظام



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

وفي إطار من المشروعية؛ ليرد كل تصرف خاطئ إلى نطاق ما يجب أن تسود تصرفات الإدارة؛ وإيجاد الحلول الشرعية والاجتهادية للروابط النظامية التي تنشأ في مجال الأنظمة المتعلقة بالنشاط العام للإدارة وما يتولد عنها من أوضاع نظامية؛ مستنداً في ذلك إلى نظامه؛ وإلى ما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٨٧ في ١٣٩٨/٨/٥ هـ بحالة أي نزاع في عقد من العقود إلى الديوان للبت فيه بما يحقق العدالة. وبما أن العقد هو ارتباط إيجاب بقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله؛ فإنه من قبيل الارتباط الاعتباري في نظر الشرع بين شخصين نتيجة لاتفاق إرادتهما؛ وهاتان الإرادتان خفيتان؛ وطريق إظهارهما هو التعبير العرب عنهما؛ وهو بيان يدل عليهما بصورة متقابلة بين المتعاقدين يسمى إيجاباً وقبولاً؛ ومتى حصلنا بشرائطهما الشرعية اعتبر بينهما ارتباط هو في الحقيقة ارتباط بين الشخصين بموضوع العقد؛ إذ يصح كل منهما ملزماً بالحقوق التي التزمها بمقتضى عقده تجاه الطرف الآخر؛ ثم بعد الاعتقاد تثبت هذه الغاية فتكون حكماً شرعياً للعقد الواقع، أي أثراً أصلياً يرتبه الشرع وينبثه في محل العقد؛ وعلى هذا المقتضى فهو عمل إرادي مشترك يقوم على التراضي؛ ويربط جانبين من الأشخاص بأحكامه الشرعية؛ وهي الحقوق والالتزامات التي ينشؤها العقد في موضوعه؛ ومن ثم فإن العقد يتكون من إرادتين جازمتين موجههما انبرام العقد منذ تمامه بمجرد الإيجاب والقبول؛ وتلك هي الغاية الأساسية التي شرع العقد سبيلاً إليها. وبما أن العبرة في تفسير العقد هي بالبحث عن الإرادة المشتركة للمتعاقدين بالوقوف عند العبارات الواردة فيه؛ واستخلاص معانيها الظاهرة السائغة مع الاستهداء بطبيعة التعامل؛ وبأن يكون تنفيذه بطريقة تتفق وما يوجبه حسن النية في تنفيذ العقود؛ وما ينبغي أن يتواهر من ثقة بين المتعاقدين؛ وفقاً للعرف الجاري في المعاملات بحسب طبيعة التعامل. وينطبق ذلك على الدعوى مثار النزاع المثل فإنه يستبين أن المدعي هو الذي أخل بتنفيذ التزاماته التعاقدية؛ إذ لم يلتزم بدفع الثمن في وقته المضروب له، مع تضمن مسودة العقد الموقعة من المدعي أن الوقت عنصر جوهري في العقد، فإذا ما أخفق المشتري في دفع القيمة خلال المدة المحددة جاز للبائع إلغاء الاتفاقية ومصادرة العريون، كما تؤكد ذلك بطله إقالته من العقد، وإرجاع القيد، فكان أن احتفظت المدعي عليها بالمقدم بموجب العقد باعتباره (عريوناً)، وتصرفت في المبيع لصالحها كما تضمن ذلك العقد. وبناء على أن المقدم هو عريون في عقد البيع المبرم بين الطرفين، ومعلوم أن الثابت فقهاً صحة بيع العريون، ولما في ذلك من تحقيق مصالح الناس، وبخاصة أنه لم يثبت نهي النبي صلى الله عليه وسلم عن بيع العريون، وهو اختيار جمع من الفقهاء - رحمه الله - منهم الإمام أحمد في صحيح مذهبه، فقد قال المرداوي - رحمه الله - : «الصحيح من المذهب: أن بيع العريون صحيح، وعليه أكثر الأصحاب، ونص عليه»، وقد أيد ذلك ابن القيم - رحمه الله - بما رواه البخاري - رحمه الله - في صحيحه: باب ما يجوز من الاشتراط، عن ابن عوف عن ابن سيرين أنه قال: «قال رجل لكرية: أرحل ركابك فإن لم أرحل معك في يوم كذا، فلك مئة درهم، فلم يخرج فقتل شريح؛ من شرط على نفسه طائعاً غير مكره فهو عليه». وهو اختيار مجمع الفقه الإسلامي في دورة مؤتمره الثامن حيث نص في قراره رقم (٧٢) لعام ١٤١٤ هـ، بأن: المراد ببيع العريون بيع السلعة مع دفع المشتري مبلغاً من المال إلى البائع على أنه أخذ السلعة احتسب المبلغ من الثمن وإن تركها فالبائع للبائع؛ وجاء في فقرته (٢): لو احتسب العريون جزءاً من الثمن إذا تم الشراء، ويكون من حق البائع إذا عدل المشتري عن الشراء؛ ومن المعلوم أن طريقة العريون، هي وثيقة الارتباط العامة في التعامل التجاري في العصور الحديثة، وتعتمدها قوانين التجارة وأنظمتها، وهي أساس لطريقة التهمد بتعويض ضرر الغير عن التعتل والانتظار، ولأن هذا النوع من التعامل قد شاع بين الناس وجرى عليه العرف، والمعروف عند الفقهاء أن العادة محكمة، وإن في اعتبارها رفعا للحرج، ذلك بأن النظر في نصوص الفقهاء.



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

رحمهم الله . نبين بأن العرف العملي في ميدان الأفعال العادية والمعاملات المدنية له السلطان المطلق والسيادة التامة في فرض الأحكام وتسييد آثار العقود وتحديد الالتزامات على وفق المتعارف، وذلك في كل موطن لا يصادم فيه العرف نصاباً تشريعياً، فالعرف عندئذ يعد مرجعاً ومنبعاً للأحكام، ودليلاً شرعياً عليها إذ لا دليل سواء من النصوص التشريعية الأساسية، قال السرخسي- رحمه الله : والثابت بالعرف كالثابت بالنص؛ ولأن المشتري قد ألزم نفسه بالعربون، والالتزام به من الشروط التي رضيها المسلمون كجزاء نكث البيع، قال ابن القيم- رحمه الله . : للضابط الشرعي الذي دل عليه النص: أن كل شرط خالف حكم الله وكتابه فهو باطل، وما لم يخالفه حكمه فهو لازم، يوضحه أن الالتزام بالشروط، كالالتزام بالنذر، والنذر لا يبطل منه إلا ما خالف حكم الله وكتابه؛ بل الشروط في حقوق العباد أوسع من النذر في حق الله، والالتزام به أوفي من الالتزام بالنذر، وهو ما يوافق الشرع الذي جاء بالعدل قال الله تعالى: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ) سورة المائدة: ١، وقال النبي صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم إلا شرطاً أحل حراماً أو حرم حلالاً) رواه أبو داود والترمذي. وبما أن المدعي هو من فرض وألقى بهذا الالتزام على عاتقه طائفاً مختاراً، وارضى غير مكره بمقتضى أحكام الفقرتين (ب) و(ج) من بند الدفع الوارد بمسودة العقد بحق المدعي عليها بمصادرة العربون في حال عدم تنفيذها للالتزامات التعاقدية، كما أنه هو من قام ومن تلقاه نفسه بفسخ العقد، وأصبح صراحة عن اعتذاره بالضيء بتنفيذ العقد لأسباب ترجع إليه. وبما أن الفصل في العقود يكون بالرجوع إلى الأحكام والشروط التي اتفق عليها المتعاقدان في العقد. وبما أن المتعاقدين قد اتفقا في البند (٧) المعلنون بشروط الدفع) على أن من حق المدعي عليها مصادرة مبلغ العربون إذا لم يُنفذ المدعي التزامه بدفع الثمن. ومن ثم فإن المدعي عليها تصرفت وفق العقد الملتقى عليه من قبل طرفي الدعوى، أصبح من حقها العربون، بعد أن نكص المدعي صراحة عن تنفيذ العقد، ومن ثم فإن الدعوى بكافة طلباتها وبترتيب عليها على النحو سالف التبيان جديرة بالرفض؛ إذ الجواز الشرعي يناهي الضمان، وقد تقرر عند أهل العلم- رحمه الله . بأن الفرع يسقط بسقوط الأصل. فسقوط حق للمدعي بالمطالبة بعربونه وثبوت صحة تصرف المدعي عليها، وهو الأصل في دعواه، يسقط به ما ألحقه به من طلبات بالتعويض ودفع أتعاب المحاماة لأنها فروع للأصل الساقط.

ولا ينال من ذلك تنوع المدعي بأن المدعي عليها رفضت تزويده بالعقود الأصلية موقعة لاستيفاء إجراءات التمويل المصرفي لسداد بقية قيمة البيع، لأن العقد يتم بمجرد ملاقة القبول للإيجاب، والثابت أن لدى المدعي نسخة من مسودتها، أما النسخة النهائية التي بموجبها يتم توثيق انتقال ملكية الطائرات إلى المدعي ومنه إلى أي طرف آخر قبل استلامها؛ فلا تسلم عادة في العرف الجاري في المعاملات إلا بعد السداد، وليست المدعي عليها مسؤولة عن إخفاقه في الحصول على مال يسد به قيمة الطائرات، ولا سيما أنه أعلن للمدعي عليها صراحة عن عجزه الوفاء بالثمن، وأقر بذلك أمام الدائرة، كما أنه أكد في عرضه على أنه مقدم البيع الذي دفعه عربون غير قابل للاسترداد، ولم يتضمن إعلان المدعي عليها ولا عرض المدعي ولا قبول المدعي عليها ولا مسودة العقد على أي التزام من قبل المدعي عليها حيال تمويل الصفقة مصرفياً؛ بل فيها جميعاً التأكيد على استيفاء الثمن قبل المضي في تسليم الطائرات؛ وغني عن البيان ما تقرر في الفقه والقضاء أن كتابة العقد ليست سوى إجراء شكلي لتوثيقه، لانعقاده بمجرد التراضي؛ لكون تقييده بمراسم مخصوصة؛ لا أثر لها في صحة انعقاده البتة، وهو مما امتازت به الشريعة الإسلامية التي حررت التعاقد منها، ومن ثم فمصادرة المدعي عليها تتوافق مع الشرع والعقد، كما وأن التصرف بالطائرات بالبيع بعد امتناع المدعي عن سداد قيمتها صحيح أيضاً شرعاً ونظاماً، وفي



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

التزليل: (لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراضي منكم) سورة النساء: ٢٩، بما يفيد أن الأصل في استحقاق مال الغير أو استحلال شيء من حقوقه إنما هو رضا صاحبه؛ وهو متحقق في المرتين: الأولى: بالتزامه ببدء التنازل عن استرداد مقدم المبيع حال فشله في إتمام قيمة الصفقة بعد قبول المدعى عليها لعرضه؛ والثانية: بإعلانه العجز عن إتمام الثمن بعد موافقة المدعى عليها على الصفقة وتوقيع مسودة العقد، الأمر الذي فوت عليه - بسبب عائد إليه وحده - العريون والسلعة معاً. وفي هذا السياق يقول د. مهنا نوح في ص (٤٠٨) من كتابه: (الإيجاب والقبول في العقد الإداري): "إذا كان التعبير عن إرادة الإدارة يتسم بالطابع الموضوعي؛ فإن ذلك لا يمنع من أن تبرم الإدارة عقدها خارج كل صيغة ودون أن يؤثر ذلك على شرعية العقد. وبالتالي يستطاع أن يقال: إن العقود الإدارية كما العقود المدنية لا تعتبر من حيث الأصل من قبيل العقود الشكلية؛ وإنما يكفي اتفاق الإرادات لكي تولد الحقوق والالتزامات على عاتق الأطراف، لذا فإن المبدأ العام المتفق عليه فقهاً وقضاً يتجسد: في عدم إلزام الإدارة باستخدام الصيغة المكتوبة عند إبرامها لعقودها". ويقول في ص (٤٢٩): يمكن أن تتولد الصيغة المكتوبة من مجرد تبادل الرسائل والمكاتبات بين الإدارة ومتعاقداتها؛ وإذ يتضمن حقوق الأطراف والتزاماتهم؛ فإنه عبارة عن محرر رسمي طالما أن من قام بكتابة الرسائل الصادرة من الإدارة يعتبر موظفاً رسمياً ومختصاً. وقال في ص (٤٣٠): والنتيجة الأساسية التي تتجمل عن ذلك تتمثل في أن العقد يبرم بالصيغة الكتابية ما يعني أن الإدارة تتمتع بالصيغة الرسمية لعقودها، وأن المحرر الذي يتضمن العقد يحوز قرينة الصحة، وأن هذه القرينة تشمل مصدر هذا المحرر ومحتواه المادي؛ وذلك يعني أن هذا المحرر يتضمن العقد المبرم من جانب الإدارة ومتعاقداتها، وأن محتواه صحيح، وقرينة الصحة هذه تكون ناتجة عن قرينة المشروعية التي تعني أن تصرف الإدارة يجب أن يعتبر صحيحاً نظامياً حتى يثبت العكس.

وحيث إن الدائرة لم تجد في ملحوظات الدائرة الأولى بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض على ما انتهت إليه سابقاً من خضاع ما يدعوا للعدول عن اجتهادها، وإذ نُصِرَ عليه؛ فإنها تشير إلى ما تضمنته المادة (٣٦) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

(هَذَا كُلُّهُ حَكْمُ الدَّائِرَةِ)

يرفُض الدَّعْوَى لما هو مُبَيَّنٌ تَفْصِيلاً بالأسباب. واللَّه الموفق؛ والهادي إلى سواء السبيل؛ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رئيس الدائرة القاضي/

العضو القاضي/

العضو القاضي/

أمين السر

عبد اللطيف بن عبد الرحمن الحارثي

عمر بن نصير الشريف

محمد بن جهمان الغامدي

إبراهيم بن محمد الأحمدى

حكم نهائي واجب التنفيذ

إدارة الدعاوى والأحكام

رئيس قسم تسليم الأحكام

الموظف المختص

محمد بن عبد الله

APP1



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٣ ق لعام ٥٠٦٧	٢٢١/١٤٤ لعام ١٤٣٤ هـ	١٣٥٦ / ٤ لعام ١٤٣٤ هـ	٥٩٤٣ ق لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/١١/٢٦ هـ
الموضوعات				
عقد - بيع - زائدة تنظيمية - الاستفادة منها - العدول عن تنفيذ العقد أو فسخه بعد انعقاده.				
<p>مطالبة المدعي بإلزام الجهة باستكمال إجراءات بيع الزائدة التنظيمية وإضافتها إلى عقاره - قيام الجهة ببيع زائدة تنظيمية للمدعي والتقاء إرادتهما على ذلك ووقوع الإيجاب والقبول وتسليم المبلغ المتفق عليه - موداه: انعقاد عقد البيع بينهما انعقاداً شرعياً صحيحاً لازماً، وبالتالي فلا يسوغ للجهة العدول عنه أو فسخه إلا بموجب شرعي - ادعاء الجهة بأن الزائدة التنظيمية يمكن الاستفادة منها مستقلة لا يعد موجباً لفسخ العقد لعلمها اليقيني بمساحتها ورضاها ببيعها للمدعي - أثر ذلك: إلزام الجهة باستكمال إجراءات بيع الزائدة التنظيمية للمدعي .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصنعاني



الحكم رقم (٢٢/١/١٤٤) لعام ١٤٣٤
في القضية رقم (٥/٤٧٠٦/ق) لعام ١٤٣٣
المقامة من/ عبدالله بن حبيب بن دحيلان الرشيدى
ضد/ أمانة منطقة المدينة المنورة

الحمد لله ، والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه أجمعين ، أما بعد :
فإنه في يوم الأحد ١٤٣٤/٧/٢٣ بمقر المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة انعقدت الدائرة
الأولى بتشكيلها المكون من :

رئيساً	عبد الرحمن بن عبد الله الربيعة
عضواً	محمد بن فهد الفهد
عضواً	سليمان بن عبيد الفهد العبيد
أميناً للسر	وبحضور/ محمد بن جميل زمان

وذلك للنظر في هذه القضية الموضحة بياناتها أعلاه المحالة إليها بتاريخ ١٤٣٣/١١/٣،
والتي حضر المرافعة فيها المدعى أصالة، بموجب سجله المدني رقم (١٠٢٧١٧٣٤٤٠)، فيما
مثل المدعى عليها/ صالح بن جمعان الزهراني، وبعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة
وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها الآتي:

الوقائع

تتلخص وقائع الدعوى في أنه بتاريخ ١٤٣٣/١١/٢ تقدم المدعى للمحكمة بعريضة دعوى
تضمنت تظلمه من امتناع المدعى عليها عن تسليمه الزوائد التنظيمية المضافة لعقاره المملوك
له بالصك رقم (٢/٨٨) وتاريخ ١٤١٣/٣/٢٣، وقد استلمت المدعى عليها كامل المبلغ
المستحق لها، ولم تلتزم بقرارها رقم (١٧/٤٥) وتاريخ ١٤٢٧/٣/١٧ المتضمن بيع الزوائد



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة

التنظيمية وإضافتها إلى عقار المدعي، وطلب إلزام المدعى عليها باستكمال إجراءات بيع الزوائد التنظيمية وإضافتها إلى عقار

وبإحالة القضية للدائرة باشرت نظرها على النحو الموضح بمحضرها، حيث اعتذرت المدعى عليها عن تقديم الإجابة في جلستين متتاليتين وأوضح ممثلها أن معاملة المدعي تم إحالتها إلى مركز هندسي لاستكمال بعض الإجراءات وسيتم موافاة الدائرة بما ينتهي إليه موضوع المدعي، ثم قرر ممثل المدعى عليها في جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٥/٢١ أن الموضوع لازال محل دراسة بين وكالة التعمير وإدارة الأراضي؛ لوجود توجه باستثمار الموقع، فأكدت عليه الدائرة بتقديم الإجابة عن الدعوى، مع توضيح سبب عدم إنهاء إجراءات بيع الزوائد.

وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٦/٢٠ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أن الأمانة عدلت عن إفراغ الزائدة التنظيمية للمدعي؛ حيث يمكن الاستفادة منها بالبناء عليها مستقلة، وطلب رفض الدعوى، وبعرض ذلك على المدعي قدم مذكرة تضمنت بأن الزائدة تم شراؤها من الأمانة واستلمت الأمانة الثمن وتم البيع، وعدم الإفراغ فيه غبن ومخالف للشريعة الإسلامية.

وفي جلسة هذا اليوم سألت الدائرة الحاضرين عما لديهم فقرر المدعي تمسكه بدعواه، وأكد على طلبه الموضح سابقاً، فيما قرر ممثل المدعى عليها اكتفاء بما قدمه، ولاكتفاء الطرفين قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، ثم أصدرت حكمها هذا لما يلي من :

الأسباب

لما كان المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى طلب إلزام المدعى عليها باستكمال إجراءات بيع الزوائد التنظيمية وإضافتها إلى عقاره، فإن الدعوى تكون حيثث من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً؛ وفقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم، كما أنها من اختصاص الدائرة نوعياً ومكانياً؛ وفقاً لقرارات معالي رئيس الديوان المنظمة لذلك.



وأما عن قبول الدعوى شكلاً فإن الثابت أن المدعى عليها قررت بيع الزوائد التنظيمية للمدعي بتاريخ ١٤٢٧/٣/١٧ بموجب قرارها رقم (١٧/٤٥)، واستلمت المبلغ خلال عام ١٤٢٧، كما يتضح من استمارة إحصاء الإيرادات، والثابت أن المدعى عليها لم تفصح عن قرارها بالعدول عن بيع الزائدة التنظيمية للمدعي إلا بتاريخ ١٤٣٤/٦/٢٠ بموجب مذكرتها المرفقة، وحيث إن المدعي قد تقدم بدعواه بتاريخ ١٤٣٣/١١/٢، وبالتالي فإن الدعوى مقبولة شكلاً؛ لأنها قدّمت خلال المدة المقررة نظاماً لدعوى العقود.

وأما عن موضوعها: فإن الثابت أن المدعي يملك عقاراً بموجب الصك رقم (٢/٨٨) وتاريخ ١٤١٣/٣/٢٣، وقد قررت المدعى عليها تنظيم الموقع الذي يقع فيه العقار بموجب اللوحة التنظيمية رقم (٤١٩٠٤٩١) وتاريخ ١٤١٩/٧/١٩، ونشأ بسبب ذلك التنظيم زوائد تنظيمية بجوار عقار المدعي، مع اختزال جزء من العقار، وبناء على ذلك أصدرت المدعى عليها قرار بيع زوائد التنظيم رقم (١٧/٤٥) وتاريخ ١٤٢٧/٣/١٧ المتضمن قيمة الزائدة التنظيمية وقيمة الاختزال مع اتخاذ اللازم نحو مخاطبة كتابة العدل لإضافة الزوائد وحسم الاختزال والتهميش ضمن الصك بذلك، والثابت أن المدعى عليها استلمت المبلغ المتفق عليه بموجب القرار الآنف ذكره، ثم استخرج المدعي رخصة فتح محل برقم (٢٦٠١٦٤٣) وتاريخ ١٤٢٨/٤/١٧، وبعد ذلك أصدرت المدعى عليها للعقار قرار ذرعة واختزال بموجب الطلب رقم (١٧٠٩٨٩) وتاريخ ١٤٣٢/٣/١٢، إلا أنها امتنعت عن استكمال إجراءات بيع الزائدة التنظيمية بحجة أن الأرض يمكن الاستفادة منها مستقلة.

وحيث إنه من المقرر شرعاً أن عقد البيع هو من العقود اللازمة التي يجب الوفاء والالتزام بها من قبل طرفي العقد، استناداً إلى قول الله تعالى: { يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود }، وقول النبي صلى الله عليه وسلم: " البيعان بالخيار ما لم يتفرقا "، وحيث إن الثابت أن المدعى عليها باعت على المدعي زوائد تنظيمية، ورضي طرفا العقد بذلك، والتقت إرادتهما على هذا النحو، ووقع الإيجاب والقبول، وتم تسليم المبلغ المتفق عليه، ويتضح مما سبق بيانه أن عقد

محمّد



المملكة العربية السعودية
 وزارة العدل
 (٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة

البيع بين الطرفين انعقد انعقاداً شرعياً صحيحاً ولازماً، وبالتالي فلا يسوغ للمدعى عليها العدول أو فسخ عقد البيع بعد انعقاده الشرعي اللازم، وفي ذلك مخالفة للنصوص الشرعية الآمرة بالوفاء بالعقود، مما تنتهي معه الدائرة إلزام المدعى عليها باستكمال الإجراءات المتعلقة ببيع الزوائد التنظيمية للمدعي.

ولا ينال من ذلك ما قرره المدعى عليها من أن الزوائد التنظيمية يمكن الاستفادة منها مستقلة؛ لأن الثابت أن عقد البيع انعقد انعقاداً شرعياً لازماً كما سبق بيانه، ولا يجوز فسخه إلا بموجب شرعي، وما قرره المدعى عليها لا يوجب فسخ العقد، إضافة إلى أن المدعى عليها كانت على علم يقيني بمساحة الزوائد التنظيمية ورضيت ببيعها، واستلمت القيمة المقدرة لها، وبالتالي فلا يسوغ لها بعد ذلك العدول عن عقد البيع اللازم بعد انعقاده.

فلذلك كله حكمت الدائرة :

بإلزام المدعى عليها (أمانة منطقة المدينة المنورة) باستكمال إجراءات بيع الزوائد التنظيمية للمدعي (عبدالله بن حبيب بن دحيان الرشيد)؛ لما هو موضح بالأسباب .

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة

عبد الرحمن بن عبد الله الربيعة

عضو

محمد بن فهد الفهد

عضو

سليمان بن عبيد العبيد

أمين السر

محمد بن جميل زمان



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٠ هـ / ٢/٢٠ ق لعام	١٤٣٢ لعام ٢/٣/٦٩ هـ	١٤٣٤ لعام ٣/٣٧ هـ	١٤٣٢ لعام ٣/٨٤ هـ	١٤٣٤/٢/٤ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - أشغال عامة سحب العمل والتنفيذ على الحساب - الالتزام برد الوفر المالي - الإفراج عن الضمان النهائي بعد التسليم الابتدائي .</p> <p>مطالبة المدعي بالزام الجهة بدفع ما تبقى من المبلغ المتعاقد عليه والإفراج عن الضمان النهائي عن العقد المبرم بينهما - قيام الجهة بسحب المشروع من المدعي وتنفيذه على حسابه لإخلاله بشروط العقد حيث لم تتجاوز نسبة إنجازه (٣٠%) - وجود وفر مالي بعد إتمام التنفيذ على حساب المدعي وخضم كافة الغرامات المستحقة عليه - استقرار الفقه والقضاء على أحقية المتعاقد في الحصول عليه تطبيقاً للقاعدة الفقهية (الغرم بالغنم) و(الخراج بالضمان) - استقرار قضاء الديوان على أنه يجب الإفراج عن الضمان النهائي المقدم من المفاوض الأصلي ولا يجوز الاستمرار في الاحتفاظ به بحجة عدم استلام المشروع نهائياً بعد تنفيذه على حسابه ويكتفى بالتسليم الابتدائي - أثر ذلك: إلزام الجهة بالإفراج عن الضمان البنكي المقدم من المدعي وأن تدفع له مبلغ الوفر ورفض ما عدا ذلك .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الحكم رقم ٢/ ٣/ ٩٦ لعام ١٤٣٢هـ
في القضية الإدارية رقم ٢/ ٢٠/ ق لعام ١٤٣٠هـ
المقامة من/ سعد عبدالرحمن الحماد
ضد/ وزارة التربية والتعليم

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: فإنه
في يوم الأحد ١٤٣٢/٣/٣هـ اجتمعت الدائرة الثالثة بمقر المحكمة الإدارية بمحافظة جدة
المشكلة من:

القاضي	أحمد بن ضيف الله الغامدي	رئيساً
القاضي	عبدالإله بن عيسى الخنين	عضواً
القاضي	محمد بن أحمد السيد الهاشم	عضواً

ويحضور أمين السر هاني بن عيد الحربي، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في
١٤٣٠/١/٤هـ والتي حضرها المدعي، كما حضر ممثل المدعى عليها هتان داود، ورياض
الدخيل، وأحمد الزهراني، وفصيل بن بحة، وأحمد اليوسف، وبعد سماع المرافعة وبعد مداولة
أصدرت الدائرة حكمها التالي:

المحكمة

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أنه ورد للمحكمة استدعاء المدعى المتضمن انه تم
التعاقد مع المدعي عليها على ترميم وتعليه خمس مدارس بمبلغ (٥١٦,٣٠٥) ألفاً حيث قامت
المدعي عليها بسحب المشروع منه وتنفيذه على حسابه، ويطلب الزامها بدفع المبلغ المتبقي .
وبقيدها قضية تم إحالتها للدائرة وبأشرت النظر فيها في جلسة ١٤٣٠/٣/١٣هـ ويسؤال المدعي
عن دعواه . كررها بما لا يخرج عن لائحتها وفي جلسة ١٤٣٠/٥/١٠هـ قدم ممثل المدعى عليها
مذكرة أفاد فيها أن المدعي عليها قامت بتوقيع عقد لترميم وتعليه خمس مدارس بمبلغ
(٥١٦,٣٠٥) ومدة العقد ٦٠ يوماً وتم تسليم الموقع للمدعية في ١٤٢٨/٨/٣٠هـ وتم توجيه
انذارات للمدعية بخصوص وجود تأخير في التنفيذ بتاريخ ١٤٢٨/١٠/٢٩هـ و ١٤٢٨/١١/١هـ
و ١٤٢٨/١١/١٥هـ و ١٤٢٨/١١/١٧هـ وتم انذار نهائياً بتاريخ ١٤٢٩/١/٧هـ كما تعهد بتاريخ
١٤٢٩/١/٢٠هـ بأن يتم إنجاز الأعمال خلال أسبوعين وفي تاريخ ١٤٢٩/٣/٩هـ تم إشعار
المدعي بسحب المشروع وتنفيذ الأعمال المتبقية على حسابه؛ لإخلاله بشروط العقد والتأخر في
إنجاز العمل، وتدني مستوى التنفيذ وفي جلسة ١٤٣٠/٧/١٤هـ قدم المدعي مذكرة أفاد فيها



بأن المدعى عليها كلفته بأعمال إضافية مثل السياج المحيط بمدرسة شهر بالطائف، مفيداً بأنه أنجز الأعمال بعد كتابته التعهد، كما أن خطاب سحب المشروع وتنفيذ الأعمال المتبقية على حسابه لم يصله، ولم يطلع عليه إلا في الجلسة الماضية. وفي جلسة ١٦/١٠/١٤٣٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أفاد فيها بأنه لم يتم تكليف المدعية بأعمال إضافية وانتهت مدة المشروع في ٢٩/١٠/١٤٢٨هـ ونسبة الإنجاز لا تتجاوز ٣٠٪ ولوحظ أن العمالة ليست على كفائته وتم توجيه عدة إنذارات له، وبالمرور على الأعمال المنفذة اتضح أن جميع أعمال البوابات الحديدية الواردة والمركبة بالأسوار غير مطابقة للمخططات والمواصفات الفنية، كما تم استخدام اكسسوارات وخردوات غير معتمدة، وأما بالنسبة لخطاب إشعار سحب العملية من المدعية وتنفيذه على حسابها، فإن الأصل أرسل للمدعية عن طريق البريد، مضيفاً بأن ما قامت به المدعى عليها يوافق ما نصت عليه المادة (٥٣) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية والمادة (٩٨) من اللائحة التنفيذية، وطلب رفض الدعوى ثم توالى الجلسات على نحو ما هو مبين في ضبوط القضية، وفي هذه الجلسة قرر الأطراف الاكتفاء بما سبق، ثم ورفعت الجلسة للمدولة.

الأسباب

حيث إن المدعي ينعي من دعواه إلى إلزام المدعي بدفع ما تبقى من المبلغ المتعاقد عليه المقدر (٣١١.٥٥٠) وإلزام المدعي عليها بمصاريف الدعوى مع الإفراج عن الضمان البنكي فإن الدعوى بهذه المثابة تدخل ضمن سلطان الديوان القضائي بموجب المادة ١٣/د من نظام الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ ١٩/٩/١٤٢٨هـ بحسبانها عقداً إدارياً، كما تختص الدائرة مكانياً بنظرها وفقاً لقرار رئيس الديوان رقم (١١) لعام ١٤٠٦هـ.

ومن حيث الشكل فإن الثابت أن المدعي عليها سحبت المشروع من المدعي في تاريخ ١٤٢٩/٦/٤هـ وتقدم المدعي في ١٤٣٠/١/٤هـ فإن الدائرة تبسط نظرها فيها لدخولها ضمن الخمس السنوات المنصوص في قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان.

أما من حيث الموضوع، فإن الثابت أن المترافعين تلاقت إرادتهما التعاقدية بأن يقوم المدعي بعملية ترميم وتعليق أسوار خمس مدارس بقيمة (٥١٦،٣٥) ريال ولمدة (٦٠) يوماً يبدأ سريانها من تسليم الموقع للمقاول، حيث تم تسليم الموقع في ١٤٢٨/٨/٣٠هـ ووفقاً للعقد المبرم بين



المملكة العربية السورية وزارت النظام

المحكمة الإدارية بمحافظة جدة
الدائرة الثالثة

صفحة ٣

الطرفين فإن على المدعي تسليم المشروع في ٢٩/١٠/١٤٢٨هـ إلا أن المدعي وحتى التاريخ المذكور لم يتجاوز انجازه بنسبة ٣٠٪ وقد قامت المدعى عليها بإذاره أكثر من مرة، وذلك في تاريخ ٢٩/١٠/١٤٢٨هـ و ١١/١١/١٤٢٨هـ و ١٠/١١/١٤٢٨هـ و ١٧/١١/١٤٢٨هـ. وذلك بخصوص تأخير في تنفيذ العقد، كما قامت المدعى عليها بتوجيه إنذار نهائي في تاريخ ٨/١١/١٤٢٩هـ إلا أن المدعى لم يتجاوب، علاوة على أنه لم يتقيد بالمخططات والمواصفات الفنية، حيث تم استخدام اكسسوارات وخرداوات غير معتمدة، ونظراً لإخلال المدعي بشروط العقد قامت المدعى عليها بواجبها النظامي بسحب المشروع من المدعي وتنفيذه على حسابه، وحيث إن واقعات الدعوى يحكمها نص المادة (٥٣/ب) من نظام المناقصات والمشتريات الحكومية "يجوز للجهة الحكومية سحب العمل من المتعاقد، ومن ثم فسخ العقد أو التنفيذ على حسابه مع بقاء حق الجهة في الرجوع على المتعاقد بالتعويض المستحق عما لحقها من ضرر بسبب ذلك، في أي من الحالات التالية: ب - إذا تأخر عن البدء في العمل أو تباطأ في تنفيذه أو أخل بأي شرط من شروط العقد ولم يصلح أوضاعه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه كتابة بتصحيح الوضع" وكذا نص المادة (٩٨) من اللائحة التنفيذية للنظام "يتم سحب العمل من المتعاقد بقرار من الوزير المختص أو رئيس الدائرة المستقلة. بناء على توصية من لجنة فحص العروض، أو اللجنة المختصة بالشراء بحسب الأحوال، ويتم إخطار المتعاقد بذلك بخطاب مسجل" وكذا المادة (٩) من العقد.

فإن الدائرة ترى أن قيام المدعى عليها بتنفيذ العقد على حساب المدعي يتفق مع الأصول المعتبرة المقررة في قضاء العقود الإدارية، وذلك حماية للصالح العام، وتنظيماً لسير المرافق باطراد، ولم يظهر للدائرة خلاف ذلك؛ إذ لا يوجد عذر مقبول لامتناع المدعية عن تنفيذ العقد، لم تقدم ما يصح سبباً لحلها من التزاماتها، وعليه يمسي طلب المدعية بإرجاع باقي المبلغ المتعاقد عليه فاقداً لما يسند من صحيح النظام ومبادئ العقود وواقع الحال، ولا يغير من ذلك حاجة المدعي من أن المدعى عليها قامت بتكليفه بأعمال إضافية متمثلة في السياج المحيط بمدرسة شهر بالطائف؛ إذ لم يقدم ما يثبت تعميده بذلك، فخلا كلامه من بينة فصيحه من قبيل الزعم المرسل المجرد من دلائل الإثبات، وصنيع المدعى عليها بإيقاع غرامة التأخير يوافق صحيح منصوص المادة (٨٤) اللائحة التنفيذية، وكذا المادة (١٠) من العقد، وهي من النظام العام، والذي لا يجوز في الاتفاق على مخالفته البتة، لتوارد النظام واللائحة على النص عليها، بله أن العقد الذي هو شريعة المتعاقدين نص على ذلك، بل إنها قامت



بإيقاع الغرامة على الأعمال المنجزة دون كامل قيمة العقد ، وهذا ماتمليه مبادئ العدل والإنصاف لصالح طرفي العقد ؛ لأن قيمة العقد هي قيمة ما يجري تنفيذه فعلاً ، ولا حاجة لجهة الإدارة إلى إثبات ضرر أصابها ، بحسبان أنها تعويض اتفاقي عن الضرر المفترض وقوعه حتى بمجرد التأخير ، ومثل ذلك غرامة الإشراف فإن المدعى عليها أوقفت الغرامة المشار إليها تطبيقاً لما ورد في العقد والنظام ، ولا طعن عليها في ذلك ، وبعملية حسابية فإن مبلغ التعاقد بين الطرفين قيمة (٥١٦,٣٠٥) وقامت المدعى عليها بالتنفيذ على حساب المدعى بما قيمته (٢٣٥,٧٢٩) وكانت قيمة الأعمال المنجزة (٢٥٥٠,٢٢) ريال واستلم المدعى منها (٢٠٤,٩٥٠) الممثل في المستخلص الأول ، وأوقع عليه غرامة التأخير بما قيمته (٢٥,٥٠٢,٢٠) ريال وغرامة إشراف بمبلغ وقدره (٨٩٦٨,٢٧) ويحسم المبالغ السابقة من المبلغ الكلي للعقد يتبقى للمدعى مبلغ وقدره (٤١,١٥٥,٥٣) ، وهذا ما يسمى في فقه العقود الإدارية بالوفور المالي ، ولقد استقر الفقه والقضاء على أحقية المتعاقد في الحصول عليه تطبيقاً للقاعدة الفقهية (الفرم بالفرم) و(الخراج بالضمان) ولذا فإن الدائرة تقضي به للمدعى .

وأما الضمان البنكي فإنه في التأصيل الفقهى له عبارة ضمانه يقدم للوفاء بمستحققات العقد عند تمامه في حال الإخلال بها ، القصد فيه توثيق العقود وتأكيداها ، ولذا اتجه المنظم إلى تشريعه ، فجاء في المادة (٩٩) من اللائحة التنفيذية للنظام على أنه (تقوم الجهة الحكومية بالحجز على مستحققات المتعاقد المسحوبة منه الأعمال حتى نتخذ قراراً نهائياً بمصادرتها ، وذلك لتغطية مطالباتها تجاه المتعاقد لحين إجراء المحاسبة النهائية على أعمال المشروع) وحيث استبان للدائرة أن المدعى عليها قامت بالمحاسبة المنصوص عليها ، ولم تقدم للدائرة ما يقتضي مصادرة الضمان البنكي؛ لقيامها بالتنفيذ على حسابها بأقل من قيمة العقد ، وبما أن المشروع بعد تنفيذه على حساب المدعى تم استلامه ابتدائياً بموجب محضر استلام ابتدائي المرفق بالدعوى ، وحيث استقر قضاء الديوان في العقود الإدارية بأنه يجب الإفراج عن الضمان النهائي المقدم من الما قول لأصلي ولا يجوز الاستمرار في الاحتفاظ به بحجة عدم استلام المشروع نهائياً بعد تنفيذه على حسابها ويكتفى بالتسليم الابتدائي ، فإن الدائرة تقضي بالإفراج عن الضمان البنكي للمدعى المقدّر (٢٥,٨١٦) ريال .

وأما عن طلب المدعى إلزام المدعى عليها بالمصاريف ففضلاً عن خسارته في الدعوى فإن التقاضي في المملكة مجاني في القاعدة العامة ولا محل للإلزام بدفع مصاريف عنه ، وتنتهي الدائرة لأجل ذلك إلى رفضه .



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

المحكمة الإدارية بمحافظة جدة
الدائرة الثالثة

صفحة ٥

وبناءً على ما سبق حكمت الدائرة - أولاً : إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغاً وقدره واحدٌ وأربعون ألفاً ومائة و خمسة وخمسون ريالاً وثلاثاً وخمسون هللة (٤١١٥٥,٥٣) ريال ورفض ما عدا ذلك. ثانياً : إلزام المدعى عليها بالإفراج عن الضمان البنكي وقدره خمسة وعشرون ألفاً وثمانمائة وستة عشر ريالاً (٢٥,٨١٦) للعقد رقم ١٦٩ وعام ١٤٢٧ - ١٤٢٨ لما هو موضح بالأسباب

وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة
أحمد بن ضيف الله الغامدي

عضو
عبد الإله بن عيسى الخنيز

عضو
محمد بن أحمد السيد الهاشم

أمين الدائرة
هاني بن عيد الحربي

التاريخ: ١٤٢٣ / ٤ / ٢٠
المحكمة الإدارية بجدة
إدارة المدعى عليه والأحكام
تأيد هذه الحكم من الدائرة
وأصبح نهائياً واجب النفاذ
الرقم: ١٠
الاسم: محمد بن ضيف الله الغامدي
التوقيع: [Signature]



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٥٧٤٣/١/ق لعام ١٤٢٧ هـ	٥/١٧٦/د/١ لعام ١٤٣٢ هـ	٤/٢٧٩ لعام ١٤٣٤ هـ	٦٣٧٦/ق لعام ١٤٣٠ هـ	١٤٣٤/٢/١٨ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - إشغال عامة - قرار متصل بعقد - مدة التقادم - سحب الأعمال والتنفيذ على الحساب - توقف الأعمال لأسباب خارجة عن إرادة المتعاقدين - استمرار تنفيذ العقد بعد إلغاء قرار السحب - لا تعارض بين الحكم بإلغاء قرار السحب وبرد الضمان النهائي .</p>				
<p>مطالبة المدعية بإلغاء قرار المدعى عليها بسحب المشروع محل التعاقد بينهما وتنفيذه على حسابها، وإلزامها بدفع قيمة الأعمال التي نفذتها والإفراج عن الضمان النهائي للمشروع - قرار السحب من القرارات الإدارية المتصلة بالعقد ولذلك يبدأ احتساب مدة التقادم بشأنه من انتهاء الرابطة العقدية - توقف الأعمال لأسباب خارجة عن إرادة المدعية وأحققتها في تمديد مدة العقد بسبب إخلال الجهة بالتزاماتها - مؤدى ذلك: مخالفة قرار السحب للنظام واستحقاق المدعية لقيمة الأعمال التي نفذتها وكذلك أحقيتها في رد خطاب الضمان النهائي - لا يوجد تعارض بين الحكم ببرد الضمان والحكم بعدم مشروعية قرار السحب إذ إن إلغاء قرار السحب لا يعني بالضرورة استمرار تنفيذ العقد من المدعية بقدر ما هو إنهاء لحالة التنفيذ على حسابها - منع الجهة من الرجوع عليها بفرق التنفيذ على الحساب لأن إلغاء قرار السحب يعني استمرار نفاذ العقد في حق المدعية - أثر ذلك: عدم أحقية الجهة في سحب العقد وإلزامها بدفع قيمة الأعمال المنفذة والإفراج عن الضمان النهائي للمدعية وبأتعاب الخبير.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع: الأسباب:</p>				
حكم محكمة الاستئناف:				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



الدائرة الإدارية الخامسة

حكم رقم ١٧٦ / د / ٥ / لعام ١٤٣٢ هـ

في القضية رقم ١٥٧٤٣ / ق / لعام ١٤٢٧ هـ

المقامة من / مؤسسة ابن الوطن للتجارة والمقاولات

لصاحبها / ضيف الله بن سعود العتيبي

ضد / المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه وبعد :-

ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٢/٩/٢ هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية في ديوان المظالم بالرياض

الدائرة الإدارية الخامسة المكونة من :-

د. عبدالعزيز بن محمد المتهبي القاضي بديوان المظالم رئيساً

عبدالعزيز بن سعود العنقري القاضي بديوان المظالم عضواً

عبدالغني بن درباش الزهراني القاضي بديوان المظالم عضواً

وبحضور أمين سر الدائرة / عبدالله بن يوسف اليوسف ، وذلك للنظر في القضية المبينة أعلاه وبعد

سماع الدائرة للدعوى والإجابة وبعد الاطلاع على حكم محكمة الاستئناف الدائرة الأولى رقم

٤٤٤ لعام ١٤٣٠ هـ وعلى حكم هذه الدائرة رقم ٦ لعام ١٤٣٠ هـ وبعد دراسة أوراق

القضية وبعد المداولة أصدرت الحكم التالي :

"الوقائع"

تتلخص وقائع القضية بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم بما أنه بتاريخ ١٤٢٦ / ١٠ / ٢٤ هـ أبرمت

المؤسسة المدعى عليها مع المؤسسة المدعية عقداً تقوم بموجبه المؤسسة المدعية بتنفيذ مبنى مركز

التدريب المهني المرحلة الأولى بمحافضة الخفجي بقيمة إجمالية قدرها ٨٠ / ١٦.٢٦٧.١٣٦ ريالاً

ومدة التنفيذ ٥١٠ يوماً تبدأ من ١٤٢٧ / ١ / ٥ تاريخ تسليم الموقع وبتاريخ ١٤٢٧ / ١١ / ٢٥ هـ



قررت المؤسسة المدعى عليها سحب أعمال العقد من المؤسسة المدعية فتقدم مدير المؤسسة بهذه الدعوى إلى الديوان بتاريخ ١٤٢٧/١٢/٢٥ هـ طالب فيها بإلغاء قرار المؤسسة بسحب المشروع من المؤسسة وإلزام المؤسسة بتنفيذ العقد ودفع قيمة بند النظافة للموقع العام وقدره خمسمائة ألف ريال وتمديد مدة العقد ثمانية أشهر.

وبعد أن تم قيد الدعوى في سجلات الديوان قضية برقم ١/٥٧٤٣/ق لعام ١٤٢٧ أحيلت إلى هذه الدائرة حيث باشرت نظرها وذلك على النحو المثبت في محاضر ضبط الجلسات بحضور مدير المؤسسة المدعية طيف الله بن سعود العتيبي وممثل المدعى عليها عبدالعزيز بن عبدالرحمن المنيع وذكر المدعى في دعواه والمذكرات المقدمة خلال المرافعة أن المؤسسة المدعى عليها سلمت موقع العمل دون بيان حدود الموقع وطلبت المؤسسة من المؤسسة التنسيق مع بلدية الخفجي لتحديد المكان الفعلي للمشروع وهذا الأمر أخذ وقتاً أكثر من شهر ونصف الشهر وأدى ذلك لأن يكون تاريخ

البدء الفعلي للعمل هو ١٤٢٧/٣/١ هـ وأضاف بأن المؤسسة قامت بعمل تقرير اختبار للتربة من مكتب معتمد وطلبت المؤسسة إعادة التقرير لاختلاف التوصيات عما جاء في التصميم وتم إعادة التقرير واستغرق ذلك ثلاثين يوماً بسبب إعادته مرتين وذلك أدى إلى البدء بالحفر بتاريخ ١٤٢٧/٤/١ هـ وقد نصت توصيات تقرير التربة على استخدام كسر الأحجار بارتفاع ٥٠ سم وإن يتم استخدام تربة إحلال (بسكورز) بارتفاع متر واحد فوق الأرض الطبيعية ولكن تم تغيير التوصيات من قبل المؤسسة باستخدام كسر لأحجار بارتفاع متر ونصف ولا يتم استخدام تربة الإحلال ولما كان الحجر الوحيد الموجود لتوريد كسر الأحجار بالمواصفات المطلوبة يبعد ٢٠٠ كم عن موقع العمل ونظراً للزيادة الكبيرة في كميات الرد والتي فاقت ٥٠٠ % عما جاء بالتعاقد ونظراً لتنفيذ الردم على طبقات كل ٣٠ سم فإن وقت الردم زاد على ثلاثة أشهر . وخلال ذلك جرت مفاوضات مع المؤسسة لتحديد سعر لبند الردم باستخدام كسر الحجر ولكن كان الجواب أن يتم الحساب بنفس سعر الردم داخل المباني (باستخدام كسر الحجر) مع اختلاف البندين

طبعة

عبدالله

سعود



اختلافاً تاماً لأن استخدام كسر الحجر للإحلال يتطلب استخدام رصاصة زنة ٥٠ طن وعمل اختبارات تحميل وهي غير موجودة في بند الرمد داخل المباني ولكن قبول طلبنا بالرفض ودون نقاش ورغم ذلك استمر العمل وتقدمنا بمستخلص للأعمال وفوجئنا بالرفض على أساس أن يتم الحصر هندسياً على مسطح القواعد مع أن تقرير التربة يوصي بأن يتم إزالة كامل مسطح التربة أسفل الأساسات وأن يتم الإحلال بكامل المسطح أسفل الأساسات ويتم استخدام رصاصة زنة ٥٠ طن للدمك وهو ما تم بالفعل على الطبيعة ولكن تم رفض كل ذلك وبعد محاولات تمت الموافقة شفهيًا على احتساب رفرة للقواعد ١٠٥ م كما أوصى تقرير التربة بإعادة تصميم الأساسات واستخدام قواعد شريطية بدلا من القواعد المنفصلة وذلك استدعى الاستعانة بمكتب استشاري لتصميم الأساسات وهو ما تم في خلال فترة زمنية حوالي ٤٥ يوم وتم اعتماد الرسومات من المؤسسة ومما سبق يتضح أن الفترة الزمنية الفعلية للأعمال حتى تاريخ قرار سحب المشروع هي ثمانية أشهر فقط لا غير وانتهى المدعي إلى طلب إلغاء قرار المؤسسة بسحب المشروع من المؤسسة وتنفيذه على حسابها وأجاب ممثل المدعى عليها على الدعوى وقال بأن المدعي وقع في مخالفات كثيرة على مدار المدة المنقضية من المشروع وثبت إخلاله بالتزاماته التعاقدية وعدم وفائه بمعظم التزاماته المنصوص عليها في العقد ولا بتعهداته المتكررة وكذلك عدم إثبات الجدية في العمل بالشكل المطلوب طبقاً لتقرير الاستشاري المشرف على المشروع وقد أوضحت لجنة فحص العروض هذه المخالفات بمحضرها المؤرخ في ١٩/١١/١٤٢٧ هـ وقد تم توجيه إنذار أول للمدعي بالخطاب رقم ٢/٤٦٨٢ وتاريخ ١٤٢٧/٥/٧ المتضمن أن المدة المنقضية من زمن المشروع ١١٠ أيام وتمثل ٢٢% من زمن المشروع ونسبة الإنجاز لم تصل ١% والأعمال متوقفة بالموقع منذ أكثر من شهر إلا أن المدعي لم يستجب لهذا الإنذار وأعمال المشروع مازالت بطيئة جداً والعمل شبه متوقف فوجهت المؤسسة إنذاراً نهائياً بسحب المشروع بخطابها رقم ٢/٨٠٠٩ وتاريخ ١٤٢٧/٨/٩ هـ المتضمن أن أعمال المشروع مازالت متوقفة ونسبة الإنجاز متدنية جداً

محمود



لا تتعدى ٢% بالرغم من من أن المدة المنقضية من المشروع هي ٣٨% وبعد ذلك صدر القرار رقم ١٠٨٤٧/١/١٤٢٧/١١/٢٥هـ المتضمن سحب المشروع من المداول لعدم الوفاء بالتزاماته التعاقدية وانتهى ممثل المدعى عليها إلى طلب رفض الدعوى ونظراً لتعلق النزاع بمسائل فنية هندسية فقد قررت الدائرة إحالة النزاع إلى خبير هندسي لتقديم الرأي الفني فيما تدعيه المؤسسة المدعية من أن التأخير في تنفيذ المشروع كان بسبب إعادة فحص التربة وما ترتب عليه من تغيير في مواصفات المشروع وتعديل تصميم الأساسات فيه وزيادة بند أعمال الردم وقيمة هذه الزيادة وإضافة بند جديد هو بند الإحلال وقيمة هذا البند ومدى تأثيره على إنجاز الأعمال في الوقت المحدد وبعد أن قدمت الهيئة السعودية للمهندسين عرضها للقيام بمهمة الخبير مقابل أتعاب قدرها عشرون ألف ريال وبعد موافقة المدعي على دفع هذه الأتعاب مقدماً على أن يتحمل الخاسر للدعوى هذه التكاليف فقد قررت الدائرة تكليف الهيئة السعودية للمهندسين للقيام بمهمة الخبير وقد أودعت الهيئة تقريرها الفني انتهت فيه إلى أحقية المؤسسة المدعية في تمديد مدة العقد لمدة ستة أشهر بسبب إعادة فحص التربة وما ترتب عليه من التعديل في تصميم الأساسات وزيادة في تربة الإحلال وكميات الخرسانة والردم حول الأساسات وبعمق متر ونصف المتر تحت الأساسات بدلاً من ٣٠ سم وبعد أن سلمت الدائرة لطرفي النزاع نسخة من تقرير الهيئة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها وجهة نظر المؤسسة حيال ما تضمنه تقرير الخبير الفني تضمنت أنه فيما يتعلق بالبند الأول من التقرير حول التأخير في إنجاز الأعمال كان بسبب إعادة فحص التربة فإن سبب تأكيد وتكرار المؤسسة على إعادة تقديم تقرير التربة في كل مرة يقدم فيها المداول هو عدم وجود المصادقية في الحلول الفنية والهندسية والتي تتناسب مع وضع المشروع ونوعية التربة المقام عليها لذا فإن سبب التأخير كان من قبل المداول نفسه ونظراً لعدم مصداقيته فإنه يتحمل تلك المدة دون أدنى مسؤولية على المؤسسة وأما فيما يتعلق بالنقطة رقم (٢) حول تعديل تصميم الأساسات فقد قام المداول بتقديم التعديلات المطلوبة أكثر من مرة وفي جميعها اتضح للجهة المالكة والجهة

المستلمة

عبدالله

محمد



الاستشارية عدم كفاءة الطاقم الهندسي المعد لتلك المخططات وكذلك وجود أخطاء في النوتة الحسابية والتي على أساسها تم التعديل مما يعني عدم صحة المخططات بالتالي عدم صحة الدراسة مجملها ويتضح ذلك في خطاب الاستشاري الذي يوضح أنه حتى تاريخ ١٤٢٧/٧/٨ هـ لم يقدم المقاول المخططات والنوتة الحسابية بالشكل المطلوب والمنطقي لذا فإن سبب التأخير كان من قبل المقاول نفسه ونظراً لعدم مصداقيته فانه يتحمل ذلك دون أدنى مسؤولية على المؤسسة وفيما يتعلق بالنقطة رقم (٣) حول زيادة أعمال بند الردم وقيمة هذه الزيادة وإضافة بند جديد وهو بند الإحلال وقيمة تكاليف هذا البند ومدى تأثيره على إنجاز الأعمال في وقتها المحدد في العقد فإن الزيادة في الكميات واردة بسبب اختلاف تقرير التربة عما هو عليه في التصميم الأولي للمشروع والذي ينص على زيادة كمية الحفر والردم وكذلك نوعية المادة المستخدمة في الإحلال (الردم) وفي هذه النقطة طالبت المؤسسة المقاول أكثر من مرة لرفع أمر التغيير الخاص بذلك وبرنامج زمني محدث لأخذ الموافقة على تمديد المدة وفقاً للاحتياج ولكن المقاول لم يتقدم بتلك المتطلبات مما يعني تحمله مسؤولية التراخي والتأخير وليس المؤسسة لأن زيادة المدة تعتمد على أوامر التغيير ومدى الحاجة لزيادة المدة وفقاً لتلك الأوامر التغييرية ويتضح ذلك في خطاب الاستشاري بتاريخ ١٤٢٧/٩/١٧ هـ والذي يطالب فيه المقاول بتقديم برنامج زمني محدث وانتهى ممثل المدعى عليها إلى طلب رفض الدعوى كما قدم المدعي وكاله مذكراً أجاب فيها على ما ذكره ممثل المدعى عليها (تضمنت: ١) أن المؤسسة تأخرت في اعتماد التوصيات الخاصة بتقرير التربة مدة تقارب ثلاثة أشهر ونصف الشهر، خلال الفترة من ١٤٢٧/١/٥ هـ تاريخ تسليم الموقع وحتى تاريخ ١٤٢٧/٤/١٥ هـ وهو تاريخ اعتماد المؤسسة لتقرير التربة، وأنه حتى بإغفال حقه بطلب مدة إضافية في حينها كان على المؤسسة أن تكون عادلة في هذا الخصوص وأن تقوم هي بالرفع للجهات المسؤولة لديها ومن ثم إشعاره بتمديد مدة العقد عن هذا التأخير الذي لم يكن بإرادته أو معلوماً لديه. ٢) أن المؤسسة قد تعسفت في استخدام السلطة حين منحه أسبوعاً واحداً لإعادة

أ. ب. ج.



تصميم الأساسات من أساسات منفصلة إلى أساسات شريطية، وهنا وجد الخبير أن هذا الطلب كان من الممكن طلبه لو أن المؤسسة كانت تخاطب مهندسها الاستشاري المصمم والقائم فقط بعمل التصميم اللازم ولكنها كانت تخاطب المقاول المنفذ، ومثل هذا الطلب لا يمكن إنجازَه في أقل من ١-٢ شهر ليكون تصميمًا آمنًا وكافيًا لتقديمه، لذلك فالخبير يرى أنه وبإغفال المدعي حقه في طلب أي مدة إضافية، إلا أنه كان من واجب المؤسسة أن تكون عادلة في طلباتها وأن تقوم هي بتمديد مدة العقد لهاتين النقطتين مدة أربعة أشهر للظروف الخارجة عن إرادته. (٣) زيادة كميات الردم بنسبة تقارب ٣٠٠% وبعمق زاد عن ٥٠٠% لأن الكمية المدرجة في جداول الكميات هي ١٧٢٢ مترًا مكعبًا، بينما الكمية الفعلية المنفذة على الطبيعة بعد تغيير المؤسسة لتصميم الأساسات من قواعد منفصلة إلى أساسات شريطية بلغت ٤٨٧٧,٧٧ مترًا مكعبًا، وعمق الردم كان ٣٠ سم طلبت المؤسسة زيادته إلى ١,٥ (مترًا ونصف المتر) وقد أيد مهندس المؤسسة الاستشاري (مكتب

الجمعوي) ذلك بموجب خطابه الموجه للمقاول برقم ٢٠٠٦/١٦ بتاريخ ١٧/٩/١٤٢٧هـ . ولذلك فإنه يتضح من تقرير الخبير الفني ما يلي: أ. أن تأخر المدعي في إنجاز العمل كان مبررًا بسبب تأخر المدعي عليها في اعتماد تقرير فحص التربة لمدة ثلاثة أشهر ونصف. ب. كما أن التأخر كان مبررًا بسبب طلب المدعي عليها غير المنطقي منه بأن يقوم بإعادة تصميم الأساسات وتغييرها من أساسات منفصلة إلى أساسات شريطية وما يعنيه ذلك من زيادة في الوقت والكميات عن تلك المدرجة في جداول الكميات. ج. كما أن هذا التأخير كان مبررًا أيضاً بسبب زيادة تربة الإحلال وكميات الخرسانة والردم حول الأساسات بـ ١,٥ متر تحت الأساسات بدلاً من ٣٠ سم، أي أن العمق قد تمت زيادته بمقدار ٥٠٠% وتربة الردم بنسبة اقتربت من (٣٠٠%) وما يستتبعه ذلك من زيادة في كمية الاعمال وما يتطلبه من مدة إضافية . د. أكدت نتائج تقرير الخبرة الفنية على أن (المدعي) كان يستحق مدة زمنية إضافية مقدارها ستة أشهر (٢+٤) وأن (المدعي عليها) كان يجب عليها أن تقوم بتمديد العقد نظراً للظروف الخارجة

طسلة

محمد



عن إرادة (المدعي)، إلا أنها تصرفت بغير عدالة مع المدعي مما يعني صراحة أنها تعسفت في استخدام السلطة بغرض الإضرار. وبما أنه من المعروف أنه وإن كانت العقود الإدارية تحكمها قواعد خاصة لضمان حسن تنفيذها لما يمثله محلها من أهمية للصالح العام، إلا أن الحماية التي يسبغها عليها النظام والامتيازات التي منحها لجهة الإدارة لا تبيح للإدارة التعسف في استخدام سلطتها ولا تخرج تصرفاتها عن رقابة القضاء كما أنه من المتعارف عليه أن الإدارة تراعي في الشروط الجزائية المنصوص عليها في العقد ملاءمتها لطبيعة هذا العقد وقيمه وموجبات السرعة في تنفيذه في وقت معين والعقوبات غير المتوقعة التي تواجه ذلك وإنه كان يجب على الإدارة أن تنفذ التزاماتها العقدية بطريقة سليمة فهذا لا يقتضي أن تلزم بالاعتبارات الفنية المسلم بها وفقاً لطبيعة العقد فحسب، ولكن يجب عليها أيضاً أن تحترم مقتضيات حسن النية، وعدم التعسف في استخدام السلطة أو الجنوح بها بما يسبب ضرراً للطرف الآخر. وحيث أن لجنة فحص العروض بالمؤسسة المدعى عليها قد عقدت ثلاثة اجتماعات في يوم واحد هو يوم الثلاثاء ١٤٢٧/١١/١٤هـ وأوصت بسحب ثلاثة مشروعات من المؤسسة دفعة واحدة هي (معهد التدريب المهني في كل من: الخفجي، الجمعة، الجوف)، وصدرت بناء على توصياتها ثلاثة قرارات بأرقام ١٤٢٦/١/١، ١٤٢٧/١/١، ١٤٢٨/١/١ بتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٥هـ الأمر الذي يترع عن هذا العمل أي شبهة لحسن النية، ويدمغه بالتعسف والجنوح في استخدام السلطة بما ألحق الضرر بموقف المؤسسة التعاقدية. وبما أن المدعى عليها قامت بسحب الأعمال من المؤسسة وتحملت وحدها مسؤولية فسخ العقد بحجة تدني نسبة الإنجاز - رغم أن الثابت من الواقع وما اقره تقرير الخبر الفني أنها وقفت حجر عثرة في طريق مباشرة المدعي عمله بامتناعها عن اعتماد تقرير فحص التربة لمدة ثلاثة أشهر ونصف مما يعني عملياً منع المفاوض من العمل في المشروع، فمن غير المنطقي أن يباشر العمل دون اعتماد تقرير التربة، كما أن تغيير المؤسسة لتصميم أساسات كامل المشروع من أساسات قاعدية إلى أساسات شريطية قد تطلب مدة زمنية إضافية ليكون آمناً ويتمتع

المجلس



بالكفاءة المطلوبة في المشروع كما أدى هذا التغيير إلى زيادات بلغت ٣٠٠% لتربة الإحلال والردم و ٥٠٠% لعمق الردم وما تطلبه ذلك من كميات إضافية من الخرسانة (وفقاً لما جاء بتقرير الخبير) وأيده في ذلك مهندس المؤسسة الاستشاري (مكتب الجعويين) . ولما كان العقد الإداري عقداً وليس عملاً بوليسياً عقابياً ، وأن التجاء الإدارة إلى وسائل الضغط ومنها سحب الأعمال لا يكون إلا خطأ جسيم يقع فيه المتعاقد وأن الإدارة تستعمل سلطتها تحت رقابة القضاء الذي يملك سلطات واسعة في هذا الصدد تتناول جوانب المشروعية والملائمة معاً ولما كان من مقتضيات العدل والإنصاف وحسن النية ألا يترك المتعاقد مع جهة الإدارة فريسة لظروف سيئة لا دخل له فيها أو لسلطة إدارية متعسفة وبدون أي تعويض استناداً إلى نصوص العقد الحرفية ولما كان الخطأ في قرار المدعى عليها ثابتاً من خلال تعنتها برفض إحابة منح المدعي المدة الإضافية التي طلبها أكثر من مرة رغم أحقيته فيها ورغم أنها هي المتسببة في تأخير بدء العمل في الوقت الذي كان يؤديه على أكمل وجه ولما كان سحب العمل قد سبب له أضراراً كبيرة جراء تكريس إمكانياته المالية والبشرية بموجب تعاقدته لتنفيذ هذا المشروع وتكبد في سبيله نفقات باهظة ما يبرر استقدام عمالة واستئجار مساكن لهم وشراء معدات وتوريد مواد ومستلزمات بناء من حديد وأسمنت وأخشاب وغير ذلك من التثوينات اللازمة للمشروع، فإننا نطلب بالحكم بخطأ المدعى عليها في اتخاذ قرار سحب العمل وفقاً لما جاء في تقرير الخبرة الفنية المشار إليه الذي أثبت أن التأخير في إنجاز العمل مردّه المدعى عليها التي لم تتصرف بعدالة مع (المدعي) الذي كان يستحق مدة إضافية تعسفت المؤسسة بعدم منحها له رغم مطالبته بها و الحكم بالتعويض المادي المناسب عما لحق بالمؤسسة من أضرار ثبت علاقتها بتصرف المدعى عليها. وبعد استلام ممثل المدعى عليها لنسخة من المذكرة أجاب عليها قائلاً: بالنسبة لما ذكره وكيل المدعي من تأخر المؤسسة في اعتماد تقرير فحص التربة أكثر من ثلاثة أشهر ونصف فإن الإجراءات التي تمت في هذا الشأن كانت كالآتي:

طبعة

المحضر



١- تقدم المقاول بخطاب رقم ١/٣٠ وتاريخ ١٤٢٧/١/٢٨ هـ بخصوص طلب اعتماد مكتب لعمل جسات التربة. ٢- تم توجيه الخطاب رقم ٥/٢/١١٠٧ هـ بتاريخ ١٤٢٧/٢/٧ هـ بخصوص اعتماد مكتب التربة والأساسات لعمل الجسات التأكيدية. ٣- تم عمل محضر اجتماع بتاريخ ١٤٢٧/٢/٢١ هـ بالموقع أثناء استلام الجسات ووجد عليها كثيراً من الملاحظات. ٤- تم عمل المخططات التنفيذية الإنشائية للحفر والخرسانة العادية والبرنامج الزمني للعينات ودراسة الزيادات والفوفورات للمشروع. ٥- تم إرسال خطاب للمقاول رقم ٥/٢/٣٣٤٧ هـ بتاريخ ١٤٢٧/٣/٦ هـ بخصوص سرعة تقديم تقرير التربة ولوحة الموقع العام. ٦- تم إرسال خطاب للمقاول رقم ٥/٢/٣٣٤٧ هـ بتاريخ ١٤٢٧/٤/٢ هـ بخصوص وجود اختلاف كبير بين التقرير التصميمي والتقرير المقدم بمعرفة المقاول رغم أن معد كلا التقريرين هو المؤسسة التربة والأساسات والتوصية بمراجعة المؤسسة المعدة للتقريرين المؤسسة التربة والأساسات لإعطاء توصيات نهائية. ٦- تم إرسال خطاب من المقاول رقم ١/١١٧ وتاريخ ١٤٢٧/٤/١٠ هـ إلى الإدارة بخصوص طلب اعتماد تقرير التربة المعد بمعرفة المؤسسة التربة والأساسات. ٧- تم إرسال خطاب من المؤسسة إلى المقاول رقم ٥/٢/٣٩٥٨ هـ بتاريخ ١٤٢٧/٤/١٥ هـ بخصوص اعتماد التوصيات المقدمة من المقاول ومطالبتها بإعادة تصميم الأساسات. ٨- مما سبق يتبين أن تأخر اعتماد تقرير التربة جاء نتيجة عدم الوضوح والشفافية من المقاول في تقديم تقرير التربة من البداية وبالنسبة لتغيير تصميم أساسات المشروع من أساسات قاعدية منفصلة إلى أساسات شريطية فان تغيير تصميم الأساسات من قواعد منفصلة إلى شريطية جاء بناء على توصيات تقرير التربة المعتمد والمقدم من المقاول ٩- ادعاء زيادة الحفر في تربة صخرية من ٣٣٢٠٠ إلى ٣٩٨٠٠ غير صحيح لأنه لا توجد أي تربة صخرية بالموقع والدليل تقرير التربة المقدم من المقاول أما بالنسبة للكميات فهو أيضاً غير صحيح. ١٠- أما بخصوص ما ذكره وكيل المدعي من أن المقاول طلب مدة إضافية ولكن المؤسسة رفضت طلبه فان ذلك غير صحيح ولا توجد أي مكاتبات بما طلب مدة من المقاول ودرست من الإدارة وقوبلت

طه

طه

طه



بالرفض حتى تاريخ السحب ما ذكره وكيل المدعي من تعسف المؤسسة في استخدام سلطتها أمر غير صحيح لأنه ما دام أن المقاتل قد قبل جميع طلبات المؤسسة وهو مقاتل متمرس ويعرف حقوقه جيداً فلا مجال للقول بتعسف المؤسسة التعسف يقتضي إلزام المقاتل بأعمال تخالف نصوص العقد المبرم معه أو إلزامه بأعمال دون منحه مدة إضافية لتنفيذها رغم طلبه ذلك. وحيث أن المقاتل لم يطلب أي مدة لتنفيذ الأعمال وقبل تنفيذها في مدة العقد (بدون إكراه) فأين هو التعسف إذا كان الأمر يتم برضى الطرفين (المؤسسة والمدعي) ونحن نرى أنه ليس من حق المقاتل بعد قبوله طلبات المؤسسة أن يرجع عنها بعد سحب المشروع منه ويحتج برفض ما قبل به مسبقاً (فالمؤمنون على شروطهم) وبالتالي يتضح أن المؤسسة تعاملت مع المقاتل وفقاً لنصوص العقد المبرم معه ووفقاً لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها وأن قرار المؤسسة بسحب المشروع من المقاتل هو إجراء نظامي لا يشوبه أي عيب من عيوب القرارات الإدارية التي تبرر الحكم بإلغائها وهذا ينطبق على جميع قرارات سحب المشاريع الثلاثة من المقاتل المذكور وانتهى ممثل المدعي عليها إلى طلب رفض الدعوى وبجلسة يوم الأربعاء ١١/٢٨/١٤٢٩هـ وجرى سؤال طرفي النزاع عن الأعمال التي نفذتها المؤسسة المدعية ولم يتم صرف قيمتها بسبب قرار سحب الأعمال من المؤسسة فذكر وكيل المؤسسة بأن قيمة الأعمال هي ٤٣٦,٠٠٤/٣٤ ريالاً في حين ذكر ممثل المدعي عليها أن قيمة الأعمال هي ٤١٣,٣٧٢ ريالاً وبجلسة يوم السبت ١٣/١٠/١٤٣٠هـ قرر المدعي بأنه يحصر دعواه في المطالبة بالحكم بعدم أحقية المؤسسة المدعية عليها في سحب المشروع من المؤسسة وتنفيذه على حسابها وإلزام المؤسسة بأن تدفع المؤسسة المبلغ الذي حجزته بسبب قرار السحب وقدره ٤١٣,٣٧٢ ريالاً وإلزام المؤسسة بالإفراج عنه الضمان النهائي وأضاف بأن بقية طلباته يحتفظ بالحق في إقامتها في دعوى مستقلة وبعد أن قرر طرفا النزاع اكفاءهما بما قدماه من أقوال ومذكرات قررت الدائرة ختم المرافعة وبجلسة يوم السبت الموافق ١٣/١٠/١٤٣٠هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ٦ لعام ١٤٣٠هـ الذي قضت فيه

مستخلص

مستخلص

مستخلص



بما يلي: أولاً: عدم أحقية المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني بسحب العقد محل النزاع وتنفيذه على حساب المؤسسة المدعية. ثانياً: إلزام المؤسسة المدعى عليها المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني بأن تدفع للمؤسسة المدعية مؤسسة ابن الوطن للتجارة والمقاولات مبلغاً قدره أربعمائة وثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة واثنان وسبعون ريالاً ٤١٣,٣٧٢ ريالاً. صحت (٤١٣,٣٧٢) ثالثاً: إلزام المؤسسة المدعى عليها بالإفراج عن الضمان النهائي الخاص بالعقد محل النزاع. رابعاً: إلزام المدعى عليها بدفع أتعاب الخبير وقدرها عشرون ألف ريال المؤسسة المدعية وذلك لما هو موضح بأسباب الحكم. وبعرض هذا الحكم على محكمه الاستئناف الدائرة الأولى أصدرت محكمة الاستئناف حكمها رقم ٤٤٤ لعام ١٤٣٠هـ بنقض حكم الدائرة وإعادة القضية للدائرة لمعاودة نظرها على ضوء الملاحظات الواردة بحكم المحكمة وهي: أولاً: أسست الدائرة قبولها الشكلي للدعوى على إقامتها قبل انتهاء الرابطة العقدية وهذا لا يطرد في كل الأحوال حيث إن الرابطة العقدية بعد التنفيذ على الحساب قد تستمر مدة تقادم بها الدعوى بشأن قرار السحب لذلك كان المتعين أن يؤسس القبول الشكلي على المدة النظامية المحددة له، كما تشير المحكمة إلى أن الحكم محل التدقيق قد ورد دون ترقيم صفحاته لملاحظة ذلك وتفاديه مستقبلاً.

ثانياً: تضمن المنطوق في ثالثاً منه إلزام المدعى عليها بالإفراج عن الضمان النهائي الخاص بالعقد موضوع النزاع وهذا القضاء يتعارض مع ما تضمنه المنطوق في أولاً وهو عدم أحقية المدعى عليها بسحب العقد محل النزاع وتنفيذه على الحساب وبيان ذلك التناقض أن القضاء بعدم الأحقية في السحب يعيد الحال إلى ما كانت عليه قبله وهي استمرار نفاذ التعاقد مع المدعي وهو ما يستلزم بقاء الضمان النهائي حتى نهاية التعاقد. ثالثاً: ذكرت الدائرة في عرضها للوقائع تعلق النزاع بمسائل فنية هندسية ثم قررت إحالة النزاع إلى خبير هندسي لتقديم الرأي فيما تدعيه المؤسسة المدعية من أن التأخير في تنفيذ المشروع كان بسبب إعادة فحص التربة وما ترتب عليه من تغيير في مواصفات المشروع وتعديل تصميم الأساسات الخ وهذا القول مجمل لم يبين المسألة الفنية على

طه

عبد

محمد



وجه الخصوص وكان المتعين على الدائرة أن تطالب المدعي بإثبات ما يدعيه من أن التأخير كان بسبب ما يذكر وإذا لم تستطع الدائرة استجلاء حقيقته لخروجه عن نشاطها الذهني وعارضتها المدعي عليها قام المسوغ للاستعانة بالخبرة الفنية . رابعاً: تضمن منطوق الحكم في ثانياً إلزام المدعي عليها بأن تدفع للمؤسسة المدعية مبلغاً قدره أربعمائة وثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة واثنيان وسبعون ريالاً وقرن به المبلغ بالأرقام خطأ حيث كان (٣٧٢.٤١٣) ريالاً كما أنه ومن ناحية فإن هذا المبلغ يختلف عن المبلغ الذي ذكر المدعي أنه قيمة الأعمال المنفذة وهو مبلغ (٤٣١,٣٧٢) ريالاً مما يعني حدوث خطأ حسابي أو أن الدائرة لم تبين إيضاح ذلك في الأسباب ويعادة القضية إلى الدائرة أعادت فتح المرافعة فيها بعد تغير تشكيل الدائرة وبعد قررت طرفان النزاع اكتفاءهما بما قدماه من أقوال ومذكرات وبجلسة اليوم صدر هذه الحكم بناءً على الأسباب التالية:

"الأسباب"

لما كانت الدعوى مقامة على المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني وهي إحدى المؤسسات العامة في الدولة وكان النزاع في هذه الدعوى ناشئاً عن عقد تنفيذ مركز التدريب التابع للمؤسسة فيكون الاختصاص بنظر الدعوى الفصل فيها منعقداً للمحاكم الإدارية بالدewan طبقاً للمادة ١٣/د من نظامه التي تنص على اختصاص المحاكم الإدارية بالفصل في الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها وحيث تقدمت المؤسسة المدعية بهذه الدعوى قبل انتهاء الرابطة العقدية فتكون الدعوى مقبولة شكلاً.

وأما عن موضوع الدعوى فإن قرار المؤسسة المدعي عليها بسحب أعمال العقد وتنفيذه على حساب المؤسسة المدعية صدر بعد مضي عشرة أشهر وعشرين يوماً من تاريخ استلام الموقع بحجة التأخر في إنجاز الأعمال والتأخر في تقديم تقرير التربة وتعديل تصميم القواعد في حين أن الثابت أن إعادة التربة وتعديل تصميم القواعد أدباً إلى توقف الأعمال وهو أمر خارج عن إرادة المؤسسة المدعية وقد أثبت الخبير الفني الذي انتدبته الدائرة أحقية المؤسسة في تمديد العقد مدة ستة أشهر

طبعة



بسبب إعادة فحص التربة وما ترتب عليه من تعديل في تصميم الأساسات وما دام الأمر كذلك فإن قرار المؤسسة المدعى عليها بسحب المشروع دون مراعاة لهذه الظروف لا يتفق مع النظام . وأما ما ذكره ممثل المؤسسة المدعى عليها من أن التأخير في تقديم تقرير فحص التربة وتعديل تصميم الأساسات يرجع إلى المؤسسة المدعية فإن التزام المؤسسة المدعية يقتصر على تنفيذ الأعمال المنصوص عليها في جداول الكميات طبقاً للمواصفات والمخططات المرفقة بالعقد وأما إعداد المخططات والتصاميم والرسومات وإجراء اختبارات التربة اللازمة لعمل هذه التصاميم وإجراء أي تعديل على هذه التصاميم فهي (من التزامات الجهة الإدارية صاحبة المشروع . وطبقاً للمادة ٢١ من الشروط العامة للعقد فإن التزام المؤسسة المدعية في هذا الخصوص يقتصر على مراجعة التصميمات و الإبلاغ عن أية أخطاء أو ملاحظات يكتشفها في المخططات أو الرسومات أثناء التنفيذ وبناء عليه فإن قرار المؤسسة بسحب أعمال العقد بحجة التأخير في تقديم اختبار التربة وتعديل التصميم لا يتفق مع النظام الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى صحة دعوى المدعى وعدم أحقية المؤسسة في سحب أعمال العقد وتنفيذه على حساب المؤسسة المدعية وحيث حصر المدعى دعواه في المطالبة بعدم أحقية المؤسسة في تنفيذ العقد على حساب المؤسسة و إلزام المؤسسة بدفع قيمة الأعمال التي نفذتها المؤسسة ولم تصرفها المؤسسة بسبب قرار السحب وقدرها ٤٣١,٣٧٢ ريالاً (صحته ٤١٣,٣٧٢) والإفراج عن الضمان النهائي و حيث ثبت مما تقدم أن التأخير في إنجاز الأعمال لم يكن بسبب المؤسسة المدعية فإن الدائرة تنتهي إلى عدم صحة قرار المؤسسة في تنفيذ أعمال العقد على حساب المؤسسة المدعية وإلزامها بدفع المبلغ الذي حجزته بسبب قرار السحب وإلزامها بالإفراج عن الضمان النهائي وإلزامها بدفع أتعاب الخبرة وقدرها عشرون ألف ريال.

أحمد

محمد



وأما ما أشارت إليه محكمة الاستئناف في ملاحظاتها فإنه فيما يتعلق بالملاحظة الأولى من أن الدائرة أسست القبول الشكلي على عدم انتهاء الرابطة العقدية وهو لا يصلح ولا يطرد في كل الأحوال فقد تستمر العلاقة ويمتنع القبول الشكلي خاصة إذا كان المدعي يطالب بإلغاء قرار السحب... إلخ. فإن الدائرة ترى أن الدعوى الماثلة هي عن المنازعات العقدية وأن قرار السحب هو من القرارات الإدارية المتصلة بالعقد وهو إجراء من الإجراءات المتخذة بناء على العقد ولذلك فإن احتساب مدة التقادم تبدأ من انتهاء الرابطة العقدية وأياً ما كان الأمر فإن الثابت أن المدعي أقام هذه الدعوى قبل مضي خمس سنوات من قرار سحب أعمال العقد فتكون الدعوى مقبولة شكلاً.

وأما عن الملاحظة الثانية من ملاحظات المحكمة الاستئنافية المتعلقة بحكم الدائرة بالإفراج عن الضمان النهائي وما أشارت إليه المحكمة من أن هذا يتناقض مع حكم الدائرة بعدم أحقية المدعي عليها في سحب العقد وتنفيذه على الحساب لأن القضاء بعدم الأحقية بالسحب يعيد الحال إلى ما كانت عليه قبله وهو استمرار نفاذ العقد من المدعي وهو ما يستلزم بقاء الضمان النهائي حتى نهاية العقد. وللإجابة على هذه الملاحظة تشير الدائرة إلى أنها في حكمها لم تنته إلى إلغاء قرار سحب أعمال العقد وإلزام طرفيه به وإنما انتهت إلى عدم أحقية المدعي عليها في قرارها بسحب أعمال العقد وتنفيذ العقد على حساب المدعية وإلزام المدعي عليها برد الضمان النهائي وكان هذا الحكم وفق طلب المدعي في الجلسة الختامية إذ ليس للدائرة أن تقضي بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه، وحكم الدائرة بعدم أحقية المدعي عليها في قرار السحب لا يعني استمرار تنفيذ العقد من المدعي بقدر ما هو إنهاء لحالة التنفيذ على حساب المدعية ومنع المدعي عليها من الرجوع على المدعية بفرق التنفيذ على الحساب لأن قرار السحب يعني استمرار نفاذ العقد على حساب المدعية وتكون المدعي عليها وكيهته في تنفيذ العقد عن المدعية وهو الأمر الذي تنازع فيه المدعية وتطالب

عبد الله

عبد الله



بالغائه وإذا كان كذلك فإنه لا يكون هذا تعارض بين الحكم برد الضمان النهائي وبين الحكم بعدم مشروعية قرار السحب.

وأما عن الملاحظة الثالثة من ملاحظات محكمة الاستئناف حول تكليف الدائرة لجهة الخبرة وما ذكرته المحكمة من أنه كان يتعين مطالبة المدعي بإثبات ما يدعيه من أن التأخير كان بسبب ما يذكر من إعادة فحص التربة إلخ. فإن الدائرة بعد دراستها لأوراق القضية ظهر لها أن توقف الأعمال بسبب إعادة فحص التربة لا نزاع فيه وأن النظر فيما إذا كان إعادة فحص التربة وما ترتب عليه من تغيير في مواصفات المشروع وتعديل في تصميم الأساسات وزيادة في بند أعمال الردم وإضافة بند جديد هو بند الإحلال من شأنه التأثير في إنجاز الأعمال في الوقت المحدد وتقدير قيمته الزيادات في بند التربة من المسائل الفنية التي يتعذر على الدائرة الفصل فيها ومن ثم مطالبة المدعي بإثباتها لتعلق ذلك بمسائل فنية ليس بمقدور الدائرة البت فيها دون الاستعانة بجهة خبرة وقد أوضحت الوزارة ذلك في محضر ضبط القضية عند إصدار قرارها بتكليف جهة الخبرة وأوردت في حكمها المسائل التي كلفت الدائرة جهة الخبرة بدراستها.

وأما فيما يتعلق بالملاحظة الرابعة من ملاحظات المحكمة حول الخطأ الحسابي المادي في كتابة المبلغ بالأرقام فإنه تبين للدائرة أن هناك خطأ مادياً وقع عند كتابة الحكم في الصفحة الأخيرة من الحكم وفي منطوق الحكم وصحة المبلغ هو ٤١٣,٣٧٢ ريالاً وقد جرى تصحيح هذا الخطأ ولم يكن هناك أخطاء حسابية كما أشارت إليه محكمة الاستئناف في ملاحظتها وأن الأمر لا يعدوا أن يكون خطأ مادياً نتيجة تقديم وتأخير الأرقام.

فلهذه الأسباب والأسباب التي ذكرتها الدائرة بحكمها الأول المنصوص عليها فيما تقدم من هذا الحكم مما أغنى عن إعادة هنا فإن الدائرة تنتهي إلى ما سبق أن حكمت به في حكمها الأول وتصر عليه.

المحكمة

محكمة



الملك عبدالعزيز آل سعود
رئيس المحكمة

فلهذه الأسباب وبعد المداولة حكمت الدائرة بما يلي: أولاً: عدم أحقية المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني بسحب العقد محل النزاع وتنفيذه على حساب المؤسسة المدعية. ثانياً: إلزام المؤسسة المدعى عليها بالمؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني بأن تدفع للمؤسسة المدعية مؤسسة ابن الوطن للتجارة والمقاولات مبلغاً قدره (٤١٣,٣٧٢) أربعمائة وثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة واثنيان وسبعون ريالاً ثالثاً: إلزام المؤسسة المدعى عليها بالإفراج عن الضمان النهائي الخاص بالعقد محل النزاع. رابعاً: إلزام المدعى عليها بدفع أتعاب الخبير وقدرها عشرون ألف ريال للمؤسسة المدعية وذلك على النحو المبين بالأسباب وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

عبد الله اليوسف عبد الغني بن درباش الزهراني عبد العزيز بن سعود العتري د. عبدالعزيز بن محمد السبيعي





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٦ هـ / ٣ / لعام ١٤٨٩	١ / ١٩٢ / لعام ١٤٣٣ هـ	٣ / ١ / س / ٢٤٠ / لعام ١٤٣٤ هـ	٤٥٥ / ق / لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤ / ٣ / ٣ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - أشغال عامة - الإستلام النهائي للمشروع - تمديد مدة الضمان لحين استكمال الإصلاحات .</p> <p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة باستلام المشروع محل العقد المبرم بينهما اسئلاماً نهائياً - أحقية الجهة في تمديد مدة الضمان وتأجيل التسليم النهائي للمشروع طبقاً للعقد لحين استكمال المقاول للإصلاحات على الوجه المطلوب والتي أثبت تقرير الخبرة أنه لم يتم بها، وللجهة كذلك تنفيذ تلك الإصلاحات على نفقة المقاول وتحت مسؤوليته أو حسم قيمتها من مستحقاته - أثر ذلك: رفض الدعوى .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

للصعاني



حكم رقم ٣/١/١٩٢ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ٨٨٩/٣/ق لعام ١٤٢٦هـ

المدعي: شركة سعد بن سحمي الهاجري وشريكه

المدعى عليه: وزارة النقل

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد :

ففي يوم الاثنين الموافق ١٦/١٠/١٤٢٢هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بالدمام الدائرة الإدارية الأولى المشكلة من القضاة:

رئيساً

دع بن عبدالعزيز آل درع

عضواً

يزيد بن عبدالرحمن الفياض

عضواً

عبدالله بن عبدالرحمن اليابس

وبحضور/ خالد بن موسى البارقي، أمين سر الدائرة، وذلك للنظر في هذه القضية - المبينة أعلاه - والمحالة إليها بتاريخ ١٨/٥/١٤٣٣هـ، وحضر أمام الدائرة المدعي أصالة/ سعد بن سحمي الهاجري بموجب السجل المدني رقم (١٠٢٤٧٠٤٢٦٢)، وممثل الجهة المدعى عليها/ عبدالعزيز بن كالح الدوسري بموجب خطاب التفويض المرفق بملف الدعوى، وصدر الحكم بحضورهما.

"الوقائع"

تتلخص وقائع هذه الدعوى بحصر المدعي لدعواه في طلب إلزام وزارة النقل باستلام العمل الذي قام به وهو مشروع (الجزء الثالث من طريق أبو حدرية الخفجي) استلاماً نهائياً تنفيذاً للعقد المبرم بشأنه بتاريخ ١٣/٤/١٤٢٢هـ ، مرور أكثر من سنة على تاريخ الاستلام الابتدائي، وفقاً لنص المادة الرابعة من العقد ، وحيث تم استلامه منه ابتدائياً في ١٩/٤/١٤٢٥هـ، ولقيامه بعمل الإصلاحات اللازمة للعيوب التي ظهرت أثناء الفترة من الاستلام الابتدائي حتى الاستلام النهائي ، والتي وجهت بها الوزارة ، واختلف معها على طريقة الإصلاح عطفاً على شروط العقد ، مشيراً إلى أن تلك العيوب لم تكن ذات أثر على استعمال الطريق ، وأن الطريق ومنذ الاستلام الابتدائي مفتوح

عبدالله بن عبدالعزيز آل درع
يزيد بن عبدالرحمن الفياض
عبدالله بن عبدالرحمن اليابس



ولم يفلق أمام حركة المرور ، طالباً مساواته بمن استلمت منهم الأعمال في بقية أجزاء الطريق ، مشيراً إلى أنه كتب مراراً للوزارة لاستلامه دون جدوى ، مقدماً مع دعواه ما ذكر أنه دليلاً على صحة دعواه ، وقد أجابت الوزارة على دعوى المدعية في ذلك المشروع بأن المدعية لم تتته مسؤوليتها التعاقدية ، لعدم إصلاحها لأماكن الزحف التي حدثت في بعض المواقع بعد الاستلام الابتدائي مما تعذر معه استلام المشروع منها نهائياً ، ذلك أن المادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد تضمنت تأجيل استلام النهائي إذا ما ظهرت عيوب بعد الاستلام الابتدائي أو حسم قيمتها حسب قائمة الكميات والأسعار من الضمان ، مشيراً إلى أنه بالوقوف على المشروع في ١١ - ١٢/٥/١٤٢٦هـ تم اتخاذ محضر إثبات لحال الطريق والعيوب والمطلوب عمله ، وقد أقر المقاول بوجود سوء مصنعية تسببت في ظهور تلك العيوب ، وأخذت عينات من الطريق للمعينة ، وثبت سوء المصنعية في مراحل الأساس الحصوي والإسفلتي والطبقة الأسفلتية والطبقة اللاصقة ، وتم اتخاذ توصيات لمعالجة هذا الأمر ، منها تكليف المدعية بالإصلاح وعلى حسابها خلال مدة أقصاها (١٢) شهراً ، وتمديد الضمان لتلك الأعمال لمدة سنة من تاريخ عمل الإصلاحات ، مؤكدة على أن رفض المدعية إصلاح تلك العيوب سبب لعدم استلام الأعمال المشروع بإنجاز الأعمال واستلامها من الوزارة وفقاً للعقد ، مطالباً برفض الدعوى ، وقدمت المدعية مذكرة مؤرخة في ١١/٤/١٤٢٦هـ ذكرت فيها أن المدعى عليها ستدتد على المادة (٣٠) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة ، والمادة (٤١) فقرة (هـ) من الشروط العامة لكن المادة (٣٠) من اللائحة تنظم أعمال المشاريع عامة ، والذي يربطها بالمدعى عليها هي المادة الرابعة من العقد ، وما ورد بالشروط العامة فيما لم ينص عليه في العقد ، مشيراً إلى أن العيوب التي ظهرت بعد سبعة أشهر من تاريخ الاستلام الابتدائي لا تمثل تهديماً كلياً ولا جزئياً ، ولكن حدثت في الطبقة الإسفلتية تآكل وزحف بسبب الظروف الطبيعية المحيطة ، والحمولات الزائدة والمتكررة الناتجة عن استخدام الطريق ، مستدلاً على سلامة التنفيذ استلام العمل ابتدائياً منه ، والذي أكد على أن التنفيذ كان موافقاً للشروط والمواصفات المطلوبة ، مشيراً إلى أسباب خروج تلك العيوب بعد الاستلام الابتدائي من سوء التصميم المعد من قبل الوزارة ، وزيادة استخدام الطريق ، وتأثر طبقات الطريق بالمياه الجوفية لانخفاض مستوى الطريق ، وعرج في المذكرة إلى قيامه بالعمل في الأجزاء النالفة بعد إشعاره بضرورة إصلاحها ، وأن عدم استلام تلك

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



الأعمال واحتساب مدة الاستلام النهائي من تاريخ القيام بتلك الإصلاحات أضر به ، رغم وجود أعمال عقود صيانة بعد إنشاء الطريق تبرمها المدعى عليها مع مقاولي الصيانة ، وفصل القول فيما حدث من تلف وما تم من المخاطبات الدائرة بهذا الشأن ، وخروج المطلوب عن الموصفات التي تم عمل الطريق على أساسها ، مطالباً بتشكيل لجنة للوقوف على الطريق على وجه السرعة ، والحكم على ضوء ما تقرره تلك اللجنة ، نظراً لأن المدعى عليها لم تعد حيادية ، وألحقت الضرر بعدم استلامها تلك الأعمال ، وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة في ١١/٦/١٤٢٧هـ أكد فيها كى أنه وإن كانت مدة ضمان الأعمال (٣٦٠) يوماً حسب نص المادة الرابعة من العقد إلا أن تلك المدة تتحدث عن الأعمال التي تعد سليمة وتمت على الوجه الأكمل ، ولكن هناك أعمال نص النظام على خضوعها لفترة ضمان تستمر لعشر سنوات إذا كان الخلل ناتجاً عن سوء التنفيذ ، وبالتالي فإن المدعية مسؤولة عما يحدث للطريق من تدهم كلي أو جزئي ، وهو ما ينطبق على الأعمال المعيبة موضوع الدعوى ، وأن الذي حدث هو عيوب في إحدى الطبقات الرئيسية في العمل - طبقة التكوين الإسفلتي للطريق - وليس كما ذكرت المدعية من تشققات وتطاير وهبوط ، كما ذكرت أن العيوب في التنفيذ وليس في التصميم ، فضلاً عن كون التصميمات هي إحدى الأمور المناطة بالمدعية إذا ما رأت عيباً فيها أن تشعر الوزارة بذلك إعمالاً للمادة (٢/١٠) من الشروط العامة ، فقد ، مشيراً إلى أن العيوب كانت لسوء التنفيذ المصنعية ، وأقر بذلك ممثل المدعية عند المعاينة ، مشيراً إلى أن المدعية في خطابها للوزارة تذكر عكس ما تدفع به ، حيث إن خطابها المؤرخ في ١٣/٨/١٤٢٦هـ وذكرت فيه أنها لن تقوم بالإصلاح حسب ما ورد بخطاب الوزارة لها ، مما ينفي عنها ما ذكرته أنها عملت ونفذت تلك الإصلاحات ووفت بالتزامها ، وختم المذكرة بطلب رفض الدعوى ، كما قدمت جلسة ١٨/٤/١٤٢٧هـ مذكرة تفصيلية بالرد على الدعوى فيما يتعلق بمشروع طريق الخفجي/أبو حدرية الجزء الثالث ، أنكرت فيها قيام المدعية بتنفيذ العقد وإصلاح التالف بعد الاستلام الابتدائي حسب الموصافات ، مؤكدة على أن الوزارة طلبت عملاً محدداً في الأجزاء التالفة لم تقم به المدعية ، حيث دفعت بمخالفته للموصافات ، وبأنه لم يطلب مثل ذلك من الماقلين الآخرين ، مشيراً إلى المادة (٥٢) من الشروط العامة ، ومحضر لجنة الشخوص على الطريق يومي ١١ - ١٤٢٦/٥/١٢هـ والمحضر المعد بذات التاريخ وإقرار ممثل المدعية بوجود عيب في



المصنعية، وإلى خطاب وزير النقل المؤرخ في ١٤٢٦/٧/٩هـ المزمع للمدعية بالإصلاح وتمديد الاستلام لتلك المواقع وكامل المشروع مدة اثني عشر شهراً، مختتماً المذكرة بعدم جواز الاستلام في حال عدم إصلاح تلك العيوب، وقدم وكيل المدعية مذكرة في ١٤٢٧/٥/٢٨هـ أكد فيها قيامه بتنفيذ المشروع وفقاً للمواصفات وتسليمه، ولم يشر إلى خلاف ذلك، مشيراً إلى حدوث الضرر ببعض أجزاء الطريق وأسبابه، وأنها قامت بإصلاح تلك العيوب وفق الطريقة المتبعة في الإصلاح في مشاريع وزارة، وأن ذلك تم بعد شخوص اللجنة وتحديد الأضرار، مشيراً إلى أن إصرار الوزارة على عدم كسب المشروع إلا بإصلاحات تخالف طريقة العمل المتبعة، والتي ذكرت أنها ستغير مناسيب الطريق هو تعنت وتسف هدفه الإضرار بالمؤسسة، مطالباً بإلزام الوزارة باستلام الأعمال نهائياً، وأرفق بمذكرة لاحقة رسوماً توضيحية تبين مخالفة المواصفات لما تطالب به الوزارة عن مواصفات العقد من وجهة نظره وذلك بمذكرة مزرخة في ١٤٢٧/٨/٢٤هـ ختمها باستحالة تطبيق تلك الطريقة المقترحة من الوزارة لأسباب فنية ومالية، مشيراً إلى أن الوزارة استلمت المشاريع على ذات الطريق من تنفيذها، وأن الأجزاء المتضررة لا تتجاوز ١٪ من حجم العمل، وبجلسة ١٤٢٧/١١/٢١هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة يتمسك بها بالمحضر المعد من قبل اللجنة المكلفة بالكشف على الطريق، باعتبار أن ما تضمنته حقائق، وأن ما ذكرته المدعية من استحالة تنفيذ طلبات الوزارة فهذه وجهة عر خاصة بها، وأن تلك الطريقة يمكن تنفيذها مع مراعاة مناسيب في طريق الالتحام عند بداية الطريق ونهايته، وفي المناطق المطلوب إصلاحها، ثم قدمت المدعى عليها ما يدل على أن الطريق لم يغلق منذ استلامه ابتدائياً، فضلاً عن أنه لم تتم صيانتها لعدم استلامه نهائياً أو ينفذ على حساب المدعية، وكذلك قدمت مستنداً أشير فيه إلى أن نسبة العيوب هي ٥١٪ تقريباً من حجم العمل، وتمسكت المدعية بما تطالب به، وكذلك المدعى عليها بما قدمت من مذكرات فأصدرت الدائرة حكمها رقم ١٥/١/د/١١٨ لعام ١٤٢٨هـ) وباعتراض المدعى عليها تم نقضه بحكم محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة الرياض بحكمها رقم ١/س/٢٢٨ لعام ١٤٢٩هـ) وبإفهام طر في الدعوى بملاحظات محكمة الاستئناف حول الخبرة ذكر المدعي أنه طلب الخبرة في بداية الدعوى ولم يستجب له حينها وأن الخبرة بعد مرور خمس سنوات على استلام الأعمال غير مجدية سيما أن الطريق مفتوح للحركة المرورية من استلامه ولعدم صيانتها من قبل المدعى عليها طوال الفترة التالية



للاستلام الابتدائي وعدم وجود مراقبة للأحمال الزائدة على الطريق من الطرق الفرعية المؤدية إليه مؤكداً على طلبه استلام الطريق نهائياً، في حين ذكر ممثل المدعى عليها أن الوزارة لا تمنع من الخبرة بشرط عدم تحميلها أتعابها المادية مشيراً إلى اللجنة الهندسية السعودية، ولتمسك كل طرف بما قدم صدر حكم الدائرة رقم (١٧٠/د/١٥/١ لعام ١٤٣٠هـ) بإلزام وزارة النقل ممثلة بإدارة الطرق بالمنطقة الشرقية باستلام طريق (الخفجي أبو حدرية الجزء الثالث) المنفذ من شركة سعد بن حمي الهاجري وشريكه استلاماً نهائياً، وتم الاعتراض عليه، ثم نقض بحكم محكمة الاستئناف رقم (١٢٦/س/١ لعام ١٤٣١هـ) وبإحالة القضية للدائرة عقدت في سبيل نظرها عدة جلسات جرى فيها اطلاع طرفي الدعوى على مضمون حكم محكمة الاستئناف المشار إليه أعلاه، وطلبت الدائرة من طرفي الدعوى ترشيح مكاتب هندسية للشخص إلى المشروع محل الدعوى، وإعداد تقرير هندسي عنه، وبجلسة يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٢/١/٢٣هـ وبعد اطلاع الدائرة على ما قدم طرفا الدعوى من جهات الخبرة قررت أولاً: ندب الهيئة السعودية للمهندسين لدراسة أوراق القضية وما قدم فيها من مذكرات ومستندات ومن ثم إعداد تقرير فني هندسي يتضمن القيام بالأعمال الآتية: التأكد من تنفيذ أعمال المشروع حسب شروط ومواصفات العقد المبرم بين الطرفين ومدى إصلاح العيوب الظاهرة في الطريق وهو عبارة عن زحف في عدة مواقع بالإضافة إلى بداية تخذد بالجهة اليمنى في أماكن متفرقة في مسار الشاحنات وسوء الطبقة اللاصقة بين السطحية والطبقة الأساس الإسفلتية والتأكد من إصلاحها حسب ما نصت عليه اشتراطات ومواصفات العقد المبرم بين الطرفين، ومدى كون الإصلاح تم وفقاً للأعراف المتبعة في مثل هذه العيوب وكذلك تأثر الإصلاحات التي تمت بمضي المدة الزمنية بين إصلاحها ووقت التقرير. ثانياً: للمكتب الاطلاع على جميع أوراق القضية والمستندات المقدمة في الدعوى، وله في سبيل أداء مهمته طلب ما يحتاجه من إيضاحات من طرفي الدعوى وله الحق في دخول موقع العمل وعلى طرفي الدعوى التعاون معه وتسهيل مهمته وعلى الخبير أن يعد هذا التقرير خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ استلامه للمستندات من طرفي الدعوى. ثالثاً: تكون الأعمال المشار إليها على نفقة المدعية وفق عرض الأسعار المقدم من الهيئة السعودية للمهندسين وهو مبلغ ستين ألف ريال على أن يتحمل الطرف الخاسر في هذه الدعوى لاحقاً، وبحق للباشرة عند وجود أي ملاحظات



أو نواقص على التقرير إعادته للهيئة السعودية للمهندسين لتلافي هذه الملاحظات، وبجلسة لاحقة أفاد المدعي أصالة ووكالة بأن جهة الخبرة لم تنته من أعمالها حتى الآن وأنه يطلب إيقاف سير الدعوى حتى انتهاء أعمال جهة الخبرة، وبناءً على ذلك أصدرت الدائرة قرارها رقم (٢٦٠/١٢٢٢/٣هـ) بوقف سير هذه الدعوى، وتاريخ ١٢/٥/١٤٢٢هـ قدم وكيل المدعي طلباً بإعادة نظر القضية لورود تقرير جهة الخبرة للدائرة والذي خلص فيه إلى أن المدعي قام بتنفيذ أعمال مشروع حسب شروط ومواصفات العقد المبرم بين الطرفين، وأنه قام بإصلاح العيوب الظاهرة بالطبقة الإسفلتية من الطريق فقط ولم يتم بعمل أي إصلاحات خاصة بالقاعدة الترابية، وإلى أنه قام بهذه الإصلاحات حسب ما نصت عليه اشتراطات ومواصفات العقد وذلك فقط للطبقة الإسفلتية، وأنه لم يتم بعمل الإصلاحات بالكامل وفقاً للأعراف المتبعة في مثل هذه العيوب حيث لم يعمل أي إصلاحات خاصة بالقاعدة الترابية، وأن الإصلاحات تأثرت بمضي المدة الزمنية بين إصلاحها ووقت التقرير حيث إنه لم يتم عمل الإصلاحات الخاصة بالقاعدة الترابية وما تم إصلاحه فقط خاص بالطبقة الإسفلتية، ويعرض نسخة من التقرير على طريق الدعوى قدم المدعي مذكرة جوابية أشار فيها إلى أن التقرير أثبت أنه قام بتنفيذ أعمال المشروع المذكور حسب شروط ومواصفات العقد المبرم بينه وبين الجهة المدعى عليها، وبأنه قام بإصلاح العيوب الظاهرة بالطبقة إسفلتية من الطريق فقط حيث أنها هي المتضررة، وبأن أعمال الإصلاح تمت حسب ما نصت عليه اشتراطات ومواصفات العقد وذلك للطبقة الإسفلتية المتضررة، وبأن الأضرار التي استتدت إليها المدعى عليها في رفض الاستلام النهائي للموضوع انحصرت في الطبقة الإسفلتية وهي ما قام بإصلاحها طبقاً للمعارف عليه وطبقاً لما قام به مقابلو الأجزاء المجاورة من الطريق والتي ظهرت بها نفس الأضرار ومع ذلك قامت المدعى عليها باستلام هذه المشاريع منهم دون غضاضة أو تأخير، كما قدم ممثل الجهة وجهة نظر المدعى عليها على تقرير الخبرة الذي أكد في مذكرته بأن ما تضمنه التقرير يؤيد دفاعه في القضية وما قدمه فيها من مذكرات ومستندات حيث تضمن التقرير بأن المدعية لم تقم بأي إصلاحات بالقاعدة الترابية للمناطق التي ظهرت بها العيوب من الطريق وهذا هو سبب حدوث الأضرار التي حصلت بالطريق؛ لكونها لم تقم بالإصلاحات وفق الأعراف المتبعة فيها،



وبناءً على ذلك قررت الدائرة حجز الدعوى للدراسة، وعليه صدر هذا الحكم بعد الدراسة والتأمل والمداولة.

"الأسباب"

تأسيساً على الوقائع سالفة البيان، وحيث تهدف المدعية من دعواها إلى إلزام وزارة النقل باستلام مشروع الجزء الثالث من طريق الخفجي أبو حدرية استلاماً نهائياً، لذا فإن المحاكم حرجية تختص ولائياً بنظر هذه الدعوى بناءً على المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ، وعن القبول الشكلي، فتاريخ نهاية العقد المبرم بين الطرفين كان بتاريخ ١٩/٤/١٤٢٥هـ وأقام المدعي دعواه في ٢٤/٧/١٤٢٦هـ ما تكون معه الدعوى مقبولة شكلاً؛ لإقامتها خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٦/١١/١٤٠٩هـ، وعن الموضوع فالثابت أن طريق العقد أبرم عقداً في ١٣/٤/١٤٢٢هـ لتنفيذ ازدواج طريق الخفجي أبو حدرية الجزء الثالث، وتم الانتهاء من الأعمال الواردة به، وتم استلام العمل ابتدائياً في ١٩/٤/١٤٢٥هـ ويطلب المدعي من خلال دعواه إلزام المدعى عليها باستلام العمل استلاماً نهائياً ويستند في ذلك إلى قيامه بتنفيذ العمل وفق الشروط والمواصفات المنصوص عليها في العقد بمرم بين الطرفين ويدل عليه استلام المدعى عليها للعمل استلاماً ابتدائياً، ويستدل -أيضاً- بقيامه بعمل الإصلاحات اللازمة للطريق محل العقد مشيراً إلى أن هذه الإصلاحات لم تكن ذات أثر على الطريق حيث لا تمثل تهديماً كلياً أو جزئياً له وإنما تمثلت في تآكل وزحف في الطبقة الإسفلتية بسبب الظروف الطبيعية المحيطة والحمولات الزائدة، فيما تطلب المدعى عليها رفض طلب المدعي لعدم قيامه بعمل الإصلاحات اللازمة في الطريق ولكون الخلل ناتج عن سوء تنفيذ المدعي، وتأسيساً على ما سبق؛ فالثابت أن المادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد المبرم بين الطرفين نصت على أنه: "إذا ظهر من المعاينة وجود نقص أو عيب أو خلل في بعض الأعمال ولو لم يتضمنه محضر التسليم الابتدائي فيؤجل التسليم وتمتد فترة الضمان لحين استكمال النقص أو إصلاح العيوب أو الخلل من قبل المقاول خلال مدة يحددها المهندس فإذا انتهت المدة دون أن ينفذ المقاول بما عليه جاز



لصاحب العمل حسبما يراه إجراء الإصلاحات اللازمة على نفقة الماقل وتحت مسؤوليته أو حسب قيمتها حسب قائمة الكميات والأسعار من الضمان"، وقد أثبت محضر إثبات حالة الطريق وذلك بعد الوقوف عليه بتاريخ ١١ - ١٤٢٦/٥/١٢ هـ وجود عيوب به وهي عبارة عن زحف في عدة مواقع بالإضافة إلى بداية تخدد بالجهة اليمنى في أماكن متفرقة في مسار الشاحنات وقد تبين أثناء أخذ العينات اللازمة للاختبارات سوء الطبقة اللاصقة بين الطبقة السطحية وطبقة الأساس الإسفلتية من أسباب ظهور الزحف، إضافة إلى أن مواد القاعدة الترابية ضعيفة ودون المطلوب، وقد أقر دعي خلال هذا المحضر بوجود سوء في المصنعية أثناء تنفيذ المشروع مما أدى إلى ظهور تلك العيوب، وبناءً عليه تم العمل بنص المادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد بأن تم تمديد مدة الضمان للطريق وتكليف المدعي بعمل الإصلاحات اللازمة، وأفاد المدعي بأنه قام بعمل هذه الإصلاحات، وحيث إن القضية تتضمن جوانب فنية يتطلب من خلالها الاستعانة بجهة خبرة لمعرفة مدى موافقة تنفيذ الطريق محل الدعوى والإصلاحات التي تمت عليه للشروط والمواصفات الفنية المتفق عليها في العقد، والدائرة لا يمكن لها أن تحكم في هذه الأمور إلا من خلال جهة فنية مختصة، عليه تم ندب الهيئة السعودية للمهندسين لدراسة أوراق القضية والشخص إلى الطريق محل العقد وبناءً عليها قدمت تقريرها المتضمن أن المشكلة تكمن في طبقة القاعدة الترابية حيث إن نتائج الاختبارات خاصة بذلك لم تحقق المطلوب وفقاً للمواصفات، وأن المدعي قام بعمل الإصلاحات في طبقة الإسفلت السطحية حيث قام بكشط الطبقة السطحية وإعادة تنفيذها ولم يتم بتنفيذ أي إصلاحات خاصة بتحسين طبقة القاعدة الترابية، عليه فيكون المدعي قد قصر في تنفيذ الإصلاحات المطلوبة؛ فيحق للمدعى عليها إعمالاً للمادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد بتأجيل التسليم النهائي لحين استكمال الإصلاحات على الوجه المطلوب ما يكون معه طلبه بإلزام المدعى عليها باستلام المشروع استلاماً نهائياً حراً بالرفض، ولا ينال من ذلك ما ذكره المدعي من أن تقرير جهة الخبرة قد أكد قيامه بتنفيذ أعمال المشروع حسب شروط ومواصفات العقد المبرم بين الطرفين فإنه وإن كان المدعي قام بتنفيذ الطريق محل العقد وفقاً للمواصفات والشروط حسب العقد إلا أن المادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد نصت على أنه إذا وجد عيب أو خلل في بعض أعمال العقد ولو لم يتضمنه محضر التسليم الابتدائي فإن التسليم النهائي للأعمال يؤجل لحين استكمال ذلك العيب

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

أو الخلل من قبل المَقاول، إضافة إلى أن مثل هذه المشاريع الخاصة بالطرق تكون عادة مغلقة أمام مرور السيارات مدة تنفيذ المشروع فلا يمكن الحكم على مدى تنفيذ العقد تنفيذاً كاملاً إلا بعد فتح الطريق أمام السيارات ومرورها عليه، علاوة على إقرار المدعي بوجود سوء في المصنعية أثناء تنفيذه للمشروع، وتشير الدائرة إلى أنه بموجب المادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد وحيث بان من تقرير جهة الخبرة أن المدعي لم يَقم بعمل الإصلاحات اللازمة لتحسين طبقة القاعدة الترابية فإن ادعى عليها عمل الإصلاحات اللازمة للطريق على نفقة المَقاول وتحت مسؤوليته أو حسم قيمة الإصلاحات حسب قائمة الكميات والأسعار من الضمان وذلك بعد التأكد من صحة كميات أعمال الإصلاح المراد عملها؛ فلهذه الأسباب وبعد التأمل والمداولة حكمت الدائرة: برفض الدعوى رقم (٨٨٩/٣/ق لعام ١٤٢٦هـ) المقامة من / شركة سعد بن سحيمي الهاجري وشريكه ضد / وزارة النقل لما هو موضح بالأسباب. والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة
القاضي

دورع بن عبدالعزيز آل درع

القاضي

يزيد بن عبدالرحمن الفياض

القاضي

عبدالله بن عبدالرحمن اليابس

أمين الدائرة

خالد بن موسى البارقي

التاريخ ٢٠٢٤ هـ
مكة المكرمة - الدمام
إدارة الدعوات والأحكام
تأيد هذا الحكم من العادة بمرور الزمن
وأصبح نهائياً واجب التنفيذ
الوقت المختص
رئيس قسم تسجيل الاحكام
الإدارة: حمد بن محمد
التوقيع: [Signature]





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٠ / ٢ / ٢٠٦	١٤٣٢ / ٢ / ٢٤٧ هـ	١٤٣٤ / ٣ / ١٢٢ هـ	١٤٣٣ / ١٦٦ هـ	١٤٣٤ / ٣ / ١٢ هـ
الموضوعات				
<p>١- عقد - أشغال عامة - إنشاء طريق - استطالة تنفيذ العقد لأسباب خارجة عن إرادة المتعاقد - إذعان المتعاقد للإدارة لا يسقط حقه في المطالبة بالتعويض - تكاليف الخبرة.</p> <p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام المدعى عليها بتعويضها عن المصروفات التي تكبدتها بسبب تمديد عقد إنشاء الجزء الثاني من العقد الثالث الطريق مكة الدائري المبرم بينهما لمدة ثمانين شهراً - تمسك المدعية في مكاتباتها بحقها في طلب التعويض وما صدر منها بنقيضه لا يمثل حقيقة إرادتها وإنما هو إذعان لطلب الإدارة - مؤداه: عدم سقوط حقها في المطالبة بالتعويض - جبر ضرر المدعية لاستطالة أمر تنفيذ العقد لما يزيد على ثمانين شهراً بذات الأعمال لوجود عوائق بسبب الجهة استلزمت إيقاف العمل في مناحي كثيرة منه بالإضافة إلى ما اعترض المشروع من خدمات استطلت فترات تمكين الجهات المختصة من رفعها من الواقع - المستقر عليه قضاء أن تكاليف الخبرة يتحملها الطرف الخاسر للدعوى بمقدار نسبة خسارته - استحقاق المدعية استعادة ما تمثله نسبة (٩٩,١٣ %) من المبلغ الذي تحملته للخبير وهي النسبة التي تمثل ما استحقته من مجموع طلباتها - أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية مبلغ (٩,٦٢٩,٧٠٥,٦٥) ريال ورفض ما عدا ذلك من طلبات.</p> <p>٢- دعوى - شروط قبولها - ميعاد رفع دعوى العقد.</p> <p>فوات المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المطالم بالنسبة لمطالبة المدعية بنفقات الاستراحة - أثره: عدم قبول الطلب.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p> <p>حكم محكمة الاستئناف :</p> <p>حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .</p>				

الصمعاتي



حكم رقم ١٤٣٢/٢/٢/٣٤٧ هـ

في القضية رقم ٢/٦٠٣/ق لعام ١٤٢٠ هـ

المقامة من / شركة كرا للتجارة والصناعة والمقاولات المحدودة.

ضد / وزارة النقل.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد؛
فانه في يوم الثلاثاء ١٥/١٠/١٤٣٢ هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة انعقدت الدائرة الثانية
والمشكلة من:

القاضي	د/ هاشم بن علي الشهري	رئيساً
القاضي	فهد بن عطية الشاطري	عضواً
القاضي	فهد بن علي بن مطرود	عضواً

وبحضور/ أحمد بن صالح الغامدي أميناً للسر، وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه
المحاللة إلى الدائرة في ١١/٨/١٤٣٢ هـ، بعد إعادتها من محكمة الاستئناف الإدارية بالحكم
رقم ٢٢٩/إس/١ لعام ١٤٣١ هـ، وبناءً على توجيه رئيس ديوان المظالم المؤرخ
١٤٣٢/٧/٢٦ هـ.

وبعد دراسة الأوراق وسماع المرافعة واستيفاء كافة الإجراءات أصدرت فيها الحكم الآتي:
(الوقائع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للحكم فيها في أنه بتاريخ ١٤٢٠/٤/٥ هـ
ورد إلى الديوان الاستدعاء المقدم من المدعية ذكرت فيه أنها أبرمت بتاريخ
١٤٠٩/١/١٥ هـ عقداً مع وزارة المواصلات لإنشاء الجزء الثاني من العقد الثالث لطريق مكة
الدائري الداخلي بطول كيلو مترين بمبلغ ٤٦,٥١٥,٩٣٦ ريالاً في مدة اثنين وأربعين شهراً
من استلام الموقع، وقد تم استلام المواقع مجزأة وبها عوائق، فالمواقع المستلمة بتاريخ
١٤٠٩/١/٢٠ هـ بها ١٠٢ عقار مطلوب نزعها للمشروع ومسجد بخلاف أن بعض أجزاء
المشروع يلزم تعديلها مثل أعمدة الرامب ٧/ج التي تقع في مقبرة المعلاة كما يلزم إزالة



الخلاطة الخرسانية التابعة لشركة أرتك وقد تم إيقاف العمل جزئياً لإزالة بعض العوائق في مسار المنحدر (٥ أ، ب) بخطاب الاستشاري رقم ١٠٠٨ وتاريخ ١٤٠٩/٢/٨ هـ ولم يتم استئناف العمل إلا بتاريخ ١٤١٠/١٢/٢ هـ بعد إزالة البعض منها فقط ورغم توجيه المدعية الخطاب رقم ١٣٩٩ ورقم ١٤١٠ في ١٤٠٩/١١/٢٨ ورقم ٣٨٤ في ١٤١١/٦/٥ هـ بطلب استعجال إزالة العوائق وخاصة إستملاك العقارات المعترضة تنفيذ المشروع إلا أن الوزارة لم تقم حتى تاريخ ١٤١٢/٨/١٥ هـ سوى باستملاك ثلاثين عقاراً وإصدار العديد من التعديلات على التقاطع رقم ٥ الواقع بشعب عامر شملت قواعد الجسر والاكتاف والمخططات التنفيذية لها وقد تأخرت الوزارة في إصدار موافقتها على هذه التعديلات حتى تاريخ ١٤١٥/٧/٤ هـ كما تأخرت في إصدار موافقتها على تصاميم نظام تصريف مياه الأمطار في هذا التقاطع حتى ١٤١٦/٧/١٣ هـ وأصدرت بعد تلقيها خطاب المدعية رقم ٢٢٩ وتاريخ ١٤١٤/٣/٦ هـ موافقتها على الجدار الإستنادي المكمل للمخدة الشرقية للجسر (٢ ، ب) والتفاصيل الانشائية للمنطقة الواقعة بين الدعامة الغربية للرامب ١/٥ والدعامة الشرقية للرامب ٥/٥ وهذه أعمال اضافية بالإضافة إلى الأعمال الإضافية الأخرى المتعلقة بالربط المؤقت لأسفل جسور التقاطع (٥) التي صدرت بها موافقة الوزارة في خطاب الاستشاري رقم ٢٦٢٦ في ١٤١٥/٤/٢٣ هـ كما تأخرت المدعى عليها في تسليم مخطط الإشارة الضوئية رقم ١٥٥/ت/٢ في التقاطع (٥) حتى تاريخ ١٤١٨/٢/٢٤ هـ وكذا تأخرت بعد تلقيها خطاب المدعية رقم ١٦٧٧ وتاريخ ١٤١٨/٣/١٣ هـ المتضمن طلب استلام الأعمال المنفذة في التقاطع (٥) استلاماً جزئياً حتى تاريخ ١٤١٨/٧/١ هـ تاريخ حضور لجنة الاستلام واستلامها الأعمال مما كبدها أجور عمالة دون وجه حق وذلك عن التقاطع رقم ٥ أما التقاطع رقم ٧ فان تداخل شبكة الهاتف وكابلات الضغط العالي للكهرباء مع الركائز ١/٣ ، ٢/٣ ، ٣/٣ استمرت فلم تتم إزالتها بالرغم من صدور خطاب المهندس المقيم رقم ٦٠٨/٢/٣ وتاريخ ١٤١١/١/٢٢ هـ بطلب الإزالة وكذا خطاب المدعية بطلب إزالتها رقم ٦٧١ وتاريخ ١٤١٢/٩/١٥ هـ حتى تاريخ برقيه وكيل وزارة المواصلات الموجهة لمدير عام كهرباء الغربية



رقم ٨٤٤٦ في ١٤١٣/٩/٣ هـ كما لم تسلم المدعى عليها الرامب ج، د لأنهما يحتاجان الى عادة تصميم وكذا الفتحة الاولى والثانية من بلاطة الجسر الشرقية لوجود مسجد وعقار فكان لكثرة تعديلات المدعى عليها وتكررها في التصاميم الاصلية للتقاطع (٧) اثره على تأخير ترحيل الخدمات المتعارضة مع تنفيذه وأظهر ذلك محضر الاجتماع المؤرخ ١٤١٣/٦/١٥ هـ، وعند بدء العمل في الرامب ٧ ج بعد اعتماد مخططاته من الاستشاري بالخطاب رقم ٢٨٣٢ وتاريخ ١٤١٥/١١/٢ هـ قابلتها عوائق تمثلت في وجود مكاتب لدار الهندسة شمال التقاطع ٧ شرق مقبرة المعلاة وأكشاك غرب سور المقبرة ضمن مسار الرامب صدر في شأن استعجال رفعها خطاب الاستشاري إلى إدارة الطرق بالعاصمة المقدسة رقم ٢٦٣٧ وتاريخ ١٤١٥/٥/٣ هـ وكذا وجود كيبيل مغذي لعمود الإنارة بجوار سور المقبرة يعترض حفریات مخدة الجسر والرامب من الجهة الغربية وقد طلبت تحويله بخطابها إلى مدير إدارة الإنارة بالعاصمة المقدسة رقم ١٥٦٤ وتاريخ ١٤١٧/٢/٢٨ هـ بالإضافة إلى عدم إظهار المدعى عليها معلومات خدمات الماء والكهرباء والهاتف في منطقة المخططات المعدلة رغم طلبها بالخطاب رقم ٥٦٩ وتاريخ ١٤١٧/٨/٦ هـ واستمرت هذه الموقوفات وأثبتها محضر الاجتماع المؤرخ ١٤١٨/٢/٢٨ هـ الذي ضم بالإضافة إلى المدعية والاستشاري إدارة الطرق بمكة وبتاريخ ١٤١٨/٥/٥ هـ صدرت مخططات منطقة أسفل جسور التقاطع بخطاب مدير إدارة الطرق بمكة المكرمة رقم ١١٨٧ وتاريخ ١٤١٨/٥/٥ هـ بعد أن اتفقت المدعى عليها وأمانه العاصمة المقدسة والاستشاري على إضافة أعمال تصريف مياه الأمطار في منطقة التقاطع إلا أن مخططاتها لم تكن صالحة للتنفيذ فتمت الكتابة عنها إلى الاستشاري بخطاب المدعية رقم ١٦٩٥ وتاريخ ١٤١٨/٦/٤ هـ وإلى مدير فرع إدارة الطرق بمكة بالخطاب رقم ١٧٠٢ وتاريخ ١٤١٨/٦/٢١ هـ مع طلب إزالة العوائق التي تعترض العمل. وبتاريخ ١٤١٨/٩/١ هـ أصدر الاستشاري أمره في الخطاب رقم ٢٢٥٤ بإيقاف العمل أسفل التقاطع لتسهيل حركة السير واستمر حتى ١٤١٩/١/١ هـ حيث تم استئناف العمل بخطاب الاستشاري رقم ٢٢٥٥ وتاريخ ١٤١٩/١/١ هـ وقد نتج عن هذه التعديلات بخلاف تأخير



المشروع أعمالاً أضافيه تتمثل في عمل منحدر مؤقت بجوار الجسر (٧ ب) من الجهة الشرقية بموجب خطاب الاستشاري رقم ٣٤١١ وتاريخ ١٤١٧/١١/٢٤ هـ وإنشاء وصلة طريق الشامية لربط شارع المسجد الحرام بشارع عبدالله بن الزبير وإنشاء أدراج خرسانيه على جانبي طريق المقبرة.

أما الطريق الواصل بين التقاطعين ٥ ، ٧ فقد أعتبره الاستشاري في خطابه رقم ٣١ أ وتاريخ ١٤١٢/٧/٤ هـ أنه مسلم في تاريخ الخطاب وهو على خلاف الحقيقة فالعقارات المنزوعة في هذا الموقع لم تتملك منها المدعى عليها في تاريخه إلا القليل بخلاف وجود خطوط خدمات عديدة تتعارض معه وعدم اعتماد الاستشاري للقطاعات العرضية للطريق إلا بتاريخ ١٤١٥/١١/١٨ هـ. وبعد إنهاء الأعمال به طلبت المدعية بخطابها رقم ١٦٧٧ وتاريخ ١٤١٨/٣/١٣ هـ استلام الأعمال إلا أن المدعى عليها تأخرت حتى تاريخ ١٤١٨/٧/١ هـ حيث تقرر استلام الأعمال من تاريخ ١٤١٨/٤/٢ هـ مما كبدها أجور عمالة مدة تأخر اللجنة.

أما تقاطع تحسين نهاية أجياد فقد تم تسليمه بتاريخ ١٤١٠/٤/١ هـ وبه عوائق تتمثل في عدم تسليم مخططات شاملة للمعلومات الفنية وقد طلبتها بخطابها رقم ١٥٢ وتاريخ ١٤١٠/٤/١٤ هـ كما كان به محول تيار كهرباء وغرف تفتيش وخطوط خدمات أمام مدخل الإنفاق وقد كتبت بطلب إزالت للاستشاري بالخطاب رقم ١٧٥ ك وتاريخ ١٤١٠/٥/٩ هـ ورقم ١٨٧ وتاريخ ١٤١٠/٥/١٢ هـ ورقم ٦٧١ وتاريخ ١٤١٢/٩/١٥ هـ ورقم ٦٩٦ وتاريخ ١٤١٢/١٠/١١ هـ وأثبتها خطاب الاستشاري الموجه إلى فرع إدارة الطرق رقم ١٦٦٢ وتاريخ ١٤١٣/٢/٢٣ هـ ورقم ١/١٦٠ ، ٢ ، ٣ في ١٤١٣/٢/٧ هـ ونتيجة بحث إزالتها رأت المدعى عليها تعديل مخططات المشروع ولم يتم تسليم المخططات المعدلة للموقع إلا بخطاب الاستشاري رقم ١٧٦٢ وتاريخ ١٤١١/٦/٥ هـ وتم تعديل الطريق النازل من المصافي ومنحدر الجسر ليصبح بعرض ٢ متر بموجب خطاب الاستشاري رقم ٢٠٥٤ وتاريخ ١٤١٣/١٠/٢٣ هـ وعند انتهاء الأعمال تأخر الاستشاري في اعتماد الكميات المسلمة

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



له بالخطاب رقم ١٤٢٠ وتاريخ ١٤١٦/٣/٦ هـ المؤكد بالخطاب رقم ١٤٥٣ وتاريخ ١٤١٦/٥/٣ هـ كما تأخر في استلام الاعمال من تاريخ طلب استلامها في ١٤١٧/١١/٢٤ هـ حتى ١٤١٨/٧/١ هـ تاريخ التسليم الابتدائي مما كبدها مصاريف عمالة وصيانة فترة تأخر اللجنة، بخلاف ما صاحب تنفيذ المشروع من تأخير في صرف بعض مستحقاتها مددًا غير معقولة بلغت تسعة أشهر على مدار العقد عدا المستخلصات ٨١ ، ٨٢ ، ٨٣ ، ٨٤ التي تغطي الفترة من تاريخ رفع أولها في ١٤١٨/١٠/٢٩ هـ حتى آخرها في ١٤١٩/٣/٣٠ هـ والتي بلغت قيمتها ٢,١٥٨,٩٤٤ ريال فلم يتم صرفها حتى إقامة الدعوى وقد قابلت المدعى عليها ممارساتها الخارجة عن نصوص العقد بتمديد المشروع خمس مرات بلغت في مجموعها ثمانين شهراً بدأت من تاريخ انتهاء العقد في ١٤١٢/٧/١٩ هـ وانتهت في ١٤١٩/٣/٢١ هـ تاريخ استلام الاعمال المتبقية أسفل جسور التقاطع رقم ٧ وهذا لا يمنع المدعية من المطالبة بالتعويض عن الأضرار الجسيمة التي ألحقتها إلى الاستنادة وبيع معظم ممتلكاتها بأسعار زهيدة رغبة في الوفاء بالتزامها في العقد وبلغ إجمالي ما لحقها من أضرار مبلغ ٢٧,٩٨٠,٢٥٧ ريال عن أجور العمالة المتواجدة في الموقع والمعدات ومصاريف الانارة والنقل والصيانة والمواقع المستأجرة للمشروع وفروق الناشيرات والإقامة وتكاليف التأمين والأعباء البنكية عن تأخير صرف المستحقات وطلب إلزام المدعى عليها بمبلغ التعويض بالإضافة إلى مبلغ سبعين ألف ريال عن أتعاب المحاماة.

وبإحالة الدعوى إلى الدائرة الإدارية الأولى بشرح معالي رئيس السديوان في ١٤٢٠/٤/٥ هـ أصدرت حكمها بتاريخ ١٤٢٠/٦/١١ هـ رقم ١/١/١٦ لعام ١٤٢٠ هـ بعدم الاختصاص المكاني بنظر الدعوى ، فأحيلت الدعوى بشرح معالي الرئيس في ١٤٢٠/٧/٩ هـ إلى هذه الدائرة، ويجلسه ١٤٢١/٢/٢٣ هـ قدم ممثل المدعى عليها/ عبدالعزيز بن فالح الدوسري مذكرة أوضح فيها أن العوائق التي اعترضت تنفيذ المشروع من خدمات كهرباء ومياه وهاتف واستملاك العقارات كان المقاول على علم تام بها حسب وثائق العقد إلا أن بطاه وعدم استكمال الاستعدادات اللازمة للتنفيذ أخر أنجاز الاعمال الخالية من



الموافق فعند بدء المشروع لم يتقدم بالمستخلص الأول إلا بعد مضي خمسة أشهر ويمبلغ ١٩٦,٣٨٧,٥٥ ريالاً حتى أن إدارة التنفيذ وجهت إليه خطابها رقم ١٧٣٥ وتاريخ ١٤١٠/٧/٢٥ هـ بلغت نظره عن التأخير الشديد وعند انتهاء المدة المقررة للعقد بلغت الأعمال المنجزة ٤,٥٩٥,٦٦٨,١٠ ريالاً بنسبة ٩,٨٣٪ من قيمة العقد وليس للمدعية التمسك بتسليم الموقع على مراحل فقد أجازت المادة ١/٥ من شروط العقد تسليمه على مراحل من وقت لآخر تبعاً لحاجة العمل وبما يمكن المقاول من الإنشاء والاستمرار وفقاً لبرنامج العمل وقد تسلمت المدعية عند بدء العقد ما يكفي لاستيعاب وتشغيل كافة المعدات والأيدي العاملة التي وفرتها وأظهرت تقارير سير العمل الشهرية الصادرة عن المشرف على المشروع أن كافة معدات المقاول والأيدي العاملة التي وفرتها رغم قلتها مقارنة بحجم العمل تعمل بكامل طاقتها ولا يوجد لدى المقاول معدات أو عمالة متعطله سوى المعدات التي تحت الإصلاح يضاف إلى ذلك أن وثائق العقد توضح أن المدعية تسلمت قبل تقديم عطاءها مخططات المشروع وبالتالي كان عليها فور توقيع العقد بدء العمل وتحديد محور الطريق وعمل الرفع المساحي إلا أن عجزها عن ذلك أدى إلى تأخير التنفيذ وتدقيق الأعمال المساحية. ولا أثر لما تدعيه من إيقاق العمل في المشروع لمدد مختلفة لأنه كان بإمكانها تنفيذ العديد من الأعمال في أجزاء أخرى من الطريق مثل الأعمال الترابية وطبقة القاعدة والطبقات الحصوية والتحصير لأعمال الإسفلت والأعمال المساحية لباقي أجزاء الطريق وتحضير القوالب الخاصة بالأعمال الخرسانية حيث أن تنفيذ هذه البنود الأساسية يستغرق معظم مدة العقد وقد أكدت التقارير والمستخلصات الشهرية وجود أجزاء كبيرة من الطريق مفتوحة للعمل كما أن تعليمات مقدمي العطاء التي ضمن وثائق العقد نصت على أن من التزام المقاول فحص الموقع والمستندات وما يحيط به من عقبات محتملة قد تؤثر على العمل فالمدعية بفحصها الموقع على علم بتمديدات المرافق وقد ضمنها أسعار ومدة العقد ، كما أنه لا أثر للتعديلات والتغييرات التي أجرتها الوزارة على المخططات والتصاميم الأصلية للمشروع فالمقاول مسئول وفق المادة ٧/٣ من العقد عن صحة المناسيب والأبعاد والتخطيط



لجميع أقسام العمل وإذا ما تبين في أي وقت من الاوقات أثناء سير العمل وجود أي أخطاء في المناسيب أو الأبعاد أو التخطيط فإن عليه أن يقوم بناء على طلب المهندس بتصحيحه وعلى حسابه الخاص بخلاف أن المادة ١/٧ ، ٢ من العقد تعطي للوزارة الحق في التعديل على المخططات بالزيادة أو النقص أو التغيير وعلى المقاول تنفيذ التعديلات الصادرة إليه وفقاً لأسعار العقد فالمدعى عليها لم تخرج فيما صدر عنها عن نصوص العقد سواء في تعديل المخططات أو اعتماد الكميات وصرف المستخلصات ومن ثم فمطالبات المدعية عن أجور العمالة واستهلاك المعدات والمصاريف والصيانة هي أعباء من التزامها في العقد وقد منحت عن فترة الإيقاف الجزئي فترة التمديد وطلب رفض الدعوى لانتفاء خطأ المدعى عليها.

وبجلسة ١٤٢١/٣/٢٩ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن المدعى عليها لم تراع البرنامج الزمني المعتمد من قبل الاستشاري عند تسليمها المواقع على مراحل وكان التسليم بعوائق منعت من تقدم العمل أثبتتها الاستشاري في محضر تسليم الموقع المؤرخ ١٤٠٩/١/٢٠ هـ كما أثبتتها خطاب المدعية الموجه إلى مدير عام التنفيذ بوزارة المواصلات رقم ١٣٢٢ وتاريخ ١٤١٠/٨/١٣ هـ مؤكدة به على مسؤولية الوزارة عن التأخير، وعلمها بالعوائق والخدمات لا يرفع بحال مسؤولية المدعى عليها باعتبارها صاحبة المشروع والمسئولة عن تسليمه خالياً من العوائق بخلاف مسئوليتها عن إيقافها حيث أن أوامر الاستشاري بالإيقاف شملت جميع مناطق المشروع واعتضت تنفيذه وقد أُنذرت المدعية الوزارة بفسخ العقد للتقصير الشديد في التزامها بالخطاب رقم ٧٢٧ وتاريخ ١٤١٢/٤/٢٨ هـ الموجه إلى وكيل الوزارة والخطاب رقم ٤٩٧ وتاريخ ١٤١٣/٤/٢٨ هـ الموجه إلى مدير عام إدارة التنفيذ بمنطقة مكة المكرمة والخطاب رقم ٦٨٨ وتاريخ ١٤١٤/١١/٩ هـ ورقم ١٥٨ وتاريخ ١٤١٥/٤/١ هـ الموجه إلى الاستشاري إلا أن الإدارة لم تقم برفع العوائق التي ليس في مكتبة المدعية مع بقائها العمل في المشروع كما أنه ليس في مكتبتها تنفيذ أعمال الطرق أسفل الجسور قبل إنشاء الجسور في التقاطع رقم ٥ ، ٧ أو العمل في الطريق في المنطقة الواقعة بينهما فجميع الأعمال المتعلقة بالمشروع تعترضها الاستملاكات المركزة في المنطقة، وحق



المدعى عليها في التعديل على مخططات المشروع محكوم بنص المادة الأولى من العقد التي حددت التزام المقاول في تنفيذ الأعمال الجديدة التي تطلب منه داخل مدة العقد بينما المدعى عليها لم تعتمد المواد والمخططات إلا بعد انتهاء مدد غير معقولة من زمن العقد وخلص إلى طلب الحكم لموكلته بكافة طلباتها.

ويجلسة ١٤٢١/٧/١٧ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على أن تأخير المشروع يعود إلى تباطؤ المدعية وعدم تحضيرها التحضير المطلوب كما أكد على علمها بالعوائق وطبيعة المشروع، وعدم تقيد المدعى عليها بالبرنامج الزمني للعقد لا يمثل خطأ منها لكون البرنامج الزمني ملزم للمدعية فقط وقد تعهد المقاول في محضر الاجتماع المؤرخ ١٤١٤/٨/١٥ هـ بإعادة الجدولة تبعاً لظروف المشروع كما أكد على إن التوقيف لم يكن إلا في أجزاء من المشروع بدليل أن المدعية أنجزت العديد من الأعمال في العقد ومنها أعمال ساهمت في تسهيل حركة السير في مواسم الحج. أما مستخلصات المدعية فلم يكن التأخير في صرفها بسبب المدعى عليها حيث الثابت أن المدعى عليها أصدرت لها أوامر الصرف في وقتها ودون تأخير وطلب رفض الدعوى لانتفاء خطأ المدعى عليها والتزام المدعية في الخطاب رقم ١٩٨ وتاريخ ١٤١٢/٢/٢٦ هـ بعدم المطالبة بالتعويض عن تمديدات المشروع لعدم تضررها وتعهدا في محضر الاجتماع المؤرخ ١٤١٤/٨/١٥ هـ بإعادة برمجة العمل بما يتمشى مع فترات التمديد الممنوحة لها وذلك يمثل موافقة منها على التمديد وإقرار منها بأنه لن يسبب لها أضراراً مستقبلية.

ويجلسة ١٤٢١/٨/١٧ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن المادة الثانية من العقد نصت على أن البرنامج الزمني من مستندات العقد وبالتالي فهو ملزم للطرفين وخروج المدعى عليها عن هذا الالتزام والإخلال به وتأخير صرف المستخلصات أضرا بها وجعلها لها الحق في طلب التعويض وليس لتأخير أمر الصرف اعتبار ما لم يصدر الشيك عن الاستحقاق، وتنظيم المدعى عليها لمحاضر الاجتماع مع المدعية لا يعني سقوط حقها في المطالبة بالتعويض وقد سبق لها أن تحفظت على ما ورد بتلك المحاضر بما ورد في خطابها

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



رقم ٩٤٤ وتاريخ ١٤١٣/٩/١ هـ ورقم ١١٣٧ وتاريخ ١٤١٣/١٠/٢ هـ وطلب القضاء للمدعية بطلباتها.

ويجلسة ١٤٢١/١٠/١٨ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على أن ما أخذت به المدعى عليها من إجراء يتفق ونصوص العقد ومستندات المشروع وما تظهره تقارير سير العمل وطلب رفض الدعوى وقدم بجلسة ١٤٢٢/٦/٦ هـ صور تقارير سير العمل مضيفاً أن إقرار المدعية في خطابها رقم ١٩٨ وتاريخ ١٤١٤/٢/٢٦ هـ بأن التمديد لن يلحق بها أي ضرر يمنع عليها المطالبة بالتعويض لكونه إقرار منها بانتفاء الأضرار طوال فترة التمديد وقد أظهرت محاضر الاجتماع الموقعة من المدعية في ١٤١٤/٨/١٥ هـ وفي ١٤١٥/٩/١٢ هـ أن فترة التمديد كافية لتغطية التأخير الحاصل بسبب العوائق والتعديلات والإيقاف الذي حدث في المشروع وتعهدت فيها بعدم المطالبة عنها بأي تعويض فضلاً عن أن خطاب الاستشاري المشرف على التنفيذ رقم ٩٧٣/٨٥١١٠ وتاريخ ١٤١٨/٣/١١ هـ أوضح أنه بالرغم من المتابعة المستمرة والتوجيهات المتلاحقة والاجتماعات التي تعقد مع المقاول للنهوض بالعمل إلا أن النتيجة عكسية فقد أصبح وضع العمل في المشروع يسير من سيء إلى أسوأ لانعدام التنظيم والإدارة في الموقع كما أن تنفيذ الأعمال لا يتم بشكل متكامل لعدم توفر المواد تارة ونقص الأيدي العاملة والمعدات وعدم توفر السيولة تارة أخرى وقد تم تنبيه المقاول إلى التأخير بعدد من الخطابات وخلص ممثل المدعى عليها إلى طلب رفض الدعوى.

ويجلسة ١٤٢٢/٩/١٨ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أكد فيها على مسؤولية المدعى عليها عن تأخير المشروع وعدم تقصير المدعية في إدارته وطلب الفصل في الدعوى.

ويجلسة ١٤٢٢/١١/٥ هـ قدم ممثل المدعى عليها تنمة تقارير سير العمل عن كامل فترة التنفيذ وطلب المدعي الحكم لموكلته بكامل طلباتها المبينة في الدعوى.

ويجلسة ١٤٢٣/٧/٢١ هـ قررت الدائرة نذب مكتب المهندس إبراهيم بن حسين جستنية للاستشارات الهندسية لدراسة دعوى عدم تمكن المدعية من العمل في المشروع مع



بقاء العوائق وهل هي ما نعتة بالكلية أم مقيدة لانطلاقتها المقدرة للعقد والنظر في أضرار العمالة والمعدات المقدمة في الدعوى عن فترة استتالة المشروع في ضوء ما تظهره مستندات الدعوى وتقارير سير العمل والمستخلصات عن تقدم العمل وتقديم التقرير اللازم عن ذلك. ويتاريخ ١٣/٣/١٤٢٤هـ ورد إلى الدائرة تقرير الخبير المتضمن أن المشروع المكون من أجزاء التقاطع ٥٧ ومنحدراتها والطريق الواصل بينهما وحدة واحدة متكاملة لا يمكن إنهاء جزء منها والاستفادة منه كاملاً ما لم تنتهي بقية الأجزاء الأخرى وأن التقارير الشهرية الصادرة عن الاستشاري حتى التقرير ١٢١ الصادر لشهر صفر من عام ١٤١٩هـ أظهرت أن تأخير المشروع كان لإنهاء حالات الاستملاكات وخدماتها وتأخر نقل الخدمات ولجؤ المدعى عليها إلى إعادة تصاميم المشروع ومنها قواعد المنشآت السفلية التي يتوقف عليها جميع عناصر العمل التالية لها وهي عوائق استحالة معها تمكن المدعية من العمل وفق برنامج زمني وخطة عمل صحيحة في وضع تعددت فيه المواعيد التي حددتها المدعى عليها في محاضر اجتماعاتها لتذليل العقبات وتلاحق خطابات التمديد، وأن دراسته لتلك التقارير أظهرت أن المشروع لم يكن مكتملاً فنياً ولا مناسباً لبدء التنفيذ وقد عملت فيه المدعية بعمالة واليات ومعدات متغيرة تبعاً لحاجة العمل، وقد تم مراعاة ذلك في الدراسة التي انتهت إلى استحقاق المدعية في مبلغ ٧.٢٣٧.٨٩٢ ريالاً عن تعطيل عمالتها لكامل فترة التمديد الممتدة لثمانين شهراً ومبلغ ٤.٨٦٢.٩٦٩ ريالاً عن معداتها والياتها المثبتة في كشوف الاستشاري ومبلغ ١.٥٦٦.٢١٨ ريال عن أضرار أجور العمالة الإضافية وما يقابل تأشيرات العمالة وتجديد رخص العمل لها وأجور مقر إقامة الاستشاري الملزمة بها المدعية عقداً والمصاريف الإدارية والوقود والإنارة في المشروع.

ويجلسة ١١/٧/١٤٢٤هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن تقرير الخبير أكد صحة الدعوى وخطأ المدعى عليها إلا أنه أغفل عند احتساب مقابل العمالة ما يصرف لها من بدلات نصت عليها عقود العمل وهي بدل السكن والطعام والمواصلات والإجازات وترك الخدمة والتأمينات الاجتماعية وتطلب إلزام المدعى عليها بها وإعادة احتساب مقابل



الاستهلاك للآليات والمعدات التي استبعدتها لملاحظته على مستنداتها الخاصة بالشراء والاستهلاك وكذا مقابل الصيانة إذ لم يعتمد الخبر سوى على تقرير عام ١٤١٧هـ دون تقارير باقي السنوات وما تقوم به من صيانة في نهاية الأسبوع وكذا الأمر في الأجور الإضافية والآلات المستأجرة كما تطالب بالتعويض عن أضرار لم يناقشها الخبر تمثّل في زيادة الأسعار فترة التمديد وتقديرها بنسبة ٥٠٪ من الأعمال المنجزة والمصاريف البنكية عن تمديد الضمان فترة التمديد وتبلغ ٣٨,٧٦٢ ريالاً وتكاليف المياه وقدرها ٧٨,٤٦٩ ريالاً.

وبجلسة ١٤٢٤/٩/١٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن معرفة المدعية بالموقع وحق الإدارة في تسليمه على مراحل يتمتع معه الإقرار للمدعية بما أثبتته لها الخبر من أضرار فضلاً عن أن المدعية صدر عنها العديد من الإقرارات المتضمنة عدم ضررها من تمديد العقد وإنها لن تطالب الإدارة بأي تعويضات عن التمديد ومن هذه الإقرارات ما ورد في خطابها رقم ١٩٨ وتاريخ ١٤١٤/٢/٢٦هـ الذي ذكرت فيه أن التمديد لن يلحق بها ضرراً وليس لها أي مطالبة عنه إلا أن تحيز الخبر للمدعية وعدم وقوفه على مستندات الإدارة حمّله على إظهار الإدارة في صورة المخطئ وعدم صلاحية المشروع للتنفيذ وطلب رفض الدعوى مضيفاً بجلسة ١٤٢٥/٨/٢٧هـ مذكرة أوضح فيها أن العقد أعطى للإدارة الحق في إجراء التعديل بنسبة ١٠٪ للزيادة و٢٠٪ للنقص دون حق للمدعية في الاعتراض أو التعويض ويعد دراسة المشروع بغرض تقليل نفقات الاستملاكات ونقل الخدمات ثم تعديل مسار الطريق والاستغناء عن نزع ٢١ عقاراً وتسليم المقاول العقارات المشمولة بمسار الطريق الجديد وعددها ٢٨ عقاراً لهدمها وقد أظهرت بيانات تسليم العقارات أن التقاطع رقم ٥ لم يكن يعترضه سوى ٩ عقارات قام المقاول بهدمها في نهاية شهر رمضان من عام ١٤١١هـ وصدر له أمر استئناف كلي للعمل في هذا التقاطع بعد انتهاء المخططات النهائية له في ١٤١٢/٧/٤هـ والموافقة على التصميم السفلية المعدلة له وتحريات التربة في ١٤١٢/٨/٦هـ ومخططات تصريف الأمطار بخطاب إدارة التنفيذ رقم ١٧٢٤/١/٢ وتاريخ ١٤١٦/٧/١١هـ وكانت التعديلات التي تمت على هذا التقاطع طفيفة ولا تأثير لها على



سير العمل في المشروع كما أن التقاطع رقم ٧ تمت دراسته والتعديل عليه وتم تسليم المقاول المسار المعدل والمقارنات المتعين نزع ملكيتها في شهر شعبان من عام ١٤١٢هـ وقد قام بهدم نسبة كبيرة منها في شهر شوال من عام ١٤١٢هـ وترحيل الخدمات بعد إجراء تعديلات طفيفة على المخطط في ١٤١٤/٢/٩هـ، ١٤١٤/٤/٩هـ ومن هذا التاريخ أصبح الموقع جاهزاً للعمل متعيناً على المقاول البدء بأخذ مناسيب الأرض الطبيعية وبحث العوائق وفق مخططات الخدمات المسلمة له ورفعها للاستشاري كما تم تزويده بالمخططات النهائية لجسر المنحدر بخطاب الاستشاري رقم ٢٢٨٥ وتاريخ ١٤١٤/٦/١٩هـ واعتماد مخططات شبكة تصريف مياه الأمطار أسفل الجسر بخطاب إدارة التنفيذ رقم ٢٧١٧ وتاريخ ١٤١٥/١٠/٢٥هـ وتم التعديل عليها في ١٤١٨/٣/٢٦هـ وجميع التعديلات كانت طفيفة ليس لها تأثير على سير العمل رغم كونها تشمل تصاميم قواعد المنشآت، ويربط منطقة التقاطعين منطقة جبلية بها مبان سكنية متلاصقة تمثل مع القطع الصخري نسبة ٧٠٪ من أعمال المشروع ولم يكن من السهل إعداد بياناتها ونزعها فضلاً عن ما تم من تعديل على مسار الطريق حتى شهر شوال من عام ١٤١٢هـ حيث تمكن المقاول من الهدم. وقد ظهر من خطوات المشروع أن المقاول تسلم موقعين خاليين من العوائق هما تقاطع أجياد والتقاطع رقم ٥ ولم يستكمل حتى ١٤١٣/١٢/١هـ سوى جسر واحد هو الجسر ب في التقاطع ٥ والمنشآت في تقاطع أجياد كما تم تسليمه التقاطع رقم ٧ خالياً من العوائق بعد تذليلها وتم توجيهه بالعمل فيه بخطاب إدارة التنفيذ رقم ٤٦٨ في ١٤١٤/٢/٧هـ ورقم ١٥٩٦ في ١٤١٤/٥/١٥هـ ورقم ٢٢٤٦ وتاريخ ١٤١٤/٧/٦هـ ورقم ٣٢٥ في ١٤١٥/٢/١هـ إلا أنه لم يبدأ العمل. وتقتصر عمله في الفترة من ١٤٠٩/١/٢٠هـ حتى ١٤١٠/٥/٥هـ على أعمال التربة والحفريات غير المصنفة والحفريات الإنشائية وأعمال التحضير للخلطات الإسمنتية وإنتاج المواد اللازمة للمشروع وتحضير بيانات المواد ورفعها للاستشاري، وقد تم عن ما اقتضته طبيعة الموقع التمديد لخمس مرات رغم سعي الإدارة والاستشاري في تذليل العقبات وطلب رفض الدعوى.



وبجلسة ١٣/١١/١٤٢٥هـ ورد إلى الدائرة رد الخبر على ملاحظات الاطراف على التقرير المتضمن أن التسجيلات الفعلية في سجلات المدعية لا تظهر مقابل امتيازات عقود العمل التي تطالب بها في عقود العمالة وقد تم احتساب خسائر المدعية في التقرير من واقع سجلاتها فترة تمديد العقد، كما تم احتساب استهلاك المعدات عن فترة التمديد فقط وفق الأصول المحاسبية وليس للمدعية حق فيما تم استبعاده، أما عن بحث طلبها تكاليف الصيانة في ضوء ما أثبتته مستنداتها عن عام ١٤١٧هـ فذلك لكونه العام الأكثر كلفة في قطع الغيار دون باقي السنوات وقد ظهر من تدقيق مستنداته أن عدداً من الإصلاحات لا علاقة لها بالمشروع، ولا أثر لما تتمسك به المدعية من عمل الصيانة في نهاية الأسبوع فضلاً عن عدم وجود الدليل عليه كما أن الأجور الإضافية تم الاعتماد في احتسابها على ما أثبتته سجل المدعية العام لسنوات التمديد وليس للمدعية حجة فيما تذهب إليه، أما المدعى عليها فقد أكدت معوقات المشروع وفق ما أثبتته التقرير وليس فيما ذكرته ما ينال عن صحة التقرير.

وبجلسة ٢٤/١/١٤٢٦هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أكد فيها على طلب التعويض عن زيادة الأسعار ومصاريف تمديد الضمان البنكي والمياه وما انتهى إليه الخبر في تقريره مع القضاء للمدعية بمقابل أتعاب الخبرة البالغة ١٩٠.٠٠٠ ريال التي تم سدادها للخبير بالشيخ رقم ٣٦٠٣ وتاريخ ٢٦/١/٢٠٢٠م وكذا أتعاب المحاماة البالغة ثلاثمائة ألف ريال.

وفي ذات الجلسة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تمسك فيها بما سبق أن ذكره من وجود مناطق مفتوحة في المشروع يمكن للمقاول العمل بها وأن خطابات الإيقاف التي وجهت له كانت جزئية، وقد صدر للمقاول العديد من المستخلصات عن عمله في المشروع تثبت قيامه بإنجاز بعض الأعمال مما يظهر عدم توقف العمل ومن ثم عدم قيام الضرر فضلاً عن ما أقرته المدعية في خطابها رقم ١٩٨ وتاريخ ٢٦/٤/١٤١٤هـ من عدم ضررها من التمديد وخلص إلى طلب رفض الدعوى.

وبجلسة ٢/٣/١٤٢٦هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها تفصيل نسبة الزيادة في قيمة الأعمال المنجزة مبيناً أن مصلحة الإحصاءات العامة أظهرت وفق خطابها الموجه للغرفة



التجارية بجدة برقم ٢/٢٧١٧/٨ وتاريخ ١٥/٥/١٤٢٤هـ بياناً تم تزويد المدعية بصورة منه يوضح الزيادة في أسعار الأخشاب والحديد والأسمنت والديزل وبلغت وفق تحليل المدعية ٧٪ في المتر المكعب من الخشب و٤٧٪ لطن الأسمنت و ٣٧٪ لطن البيتومين و ٢٣٧٪ للتر الديزل و ٧٧٪ للتر البنزين في الأعوام من ١٤١٢هـ حتى ١٤١٦هـ وقد أظهرت مستخلصات المشروع حجم الأعمال التي قامت بها المدعية فترة التمديد والتي كلفتها موادها مبلغ ٢٠٦,٣٩٥ ريالاً للأخشاب و ٣٠٩,٦٤٥ ريالاً للأسمنت ومبلغ ٩٨,٧٠٠ ريالاً للبيتومين ومبلغ ١٢٠,١٦٢ ريالاً للديزل ومبلغ ٢٤,٧٠٠ ريالاً للبنزين بإجمالي بلغ ٧٥٩,٦٠٢ ريالاً تظهر فواتير شرائها تحمّل المدعية لها.

وبجلسة ١٤٢٦/٤/٢٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة طلب فيها عدم النظر في طلب المدعية التعويض عن زيادة أسعار المواد لكونه ورد بعد دراسة الخبرة لها مؤكداً على طلبه رفض الدعوى في باقي المطالبات.

وبجلسة ١٤٢٦/٥/١١هـ قدم وكيل المدعية فواتير الشراء المطالب بالتعويض عن زيادة أسعار المواد بها طالباً الحكم لموكلته بما أثبتته، فعقب ممثل المدعى عليها من خلال مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٦/٨/٢٣هـ أنه لا يوجد ما يؤيد أن مواد تلك الفواتير تمت الاستفادة منها كلياً أو جزئياً في أعمال المشروع فضلاً عن أنها غير مصدقة من الغرفة التجارية والبعض منها غير مختوم بختم المصدر واختلفت مسميات الجهات التي صدرت لها الفواتير من شركة كرا إلى مؤسسة كرا إلى مؤسسة الخواجات إلى كسارة وورشة كرا فضلاً عن أن أسعار الحديد بها تختلف من فاتورة لأخرى بصورة مبالغ فيها حيث من المعلوم أن سعر الطن من الحديد لم يجاوز ٢٥٠ ريالاً بينما وصل في فواتير المدعية إلى مبلغ ١٤٥٠ ريالاً مما يلقي عليها ضللاً من الشك وإن المدعية أعدتها لاحقاً بعد رفع الدعوى كما أن فواتير شراء الأسمنت لا تظهر زيادة في الأسعار وتظهر فواتير شراء البيتومين أن سبب الزيادة الشراء من محلات التجزئة بينما الأصل أن يتم الشراء من شركة آرامكو المنتجة لهذه المادة والمتمين لإظهار حجية مستندات المدعية تقديم ما يثبت إدخالها المستودعات وإخراجها منها



وتحديد نوع المعدات التي استخدمت لها أنواع الوقود من الديزل والبنزين وخلص إلى طلب رفض الدعوى.

وفي ذات الجلسة عقب وكيل المدعية بأن مستندات موكلته موافقة للواقع مكتفياً بها في إظهار المصروفات المطالب بها طالباً الحكم بما انتهت إليه الخبرة وما أثبتته مستنداته عن طلبها البالغ ٧٥٩.٦٠٢ ريالاً وطلب ممثل المدعى عليها رفض الدعوى، مضيفاً وكيل المدعية بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٤ هـ عدداً من المستندات عن طلباته التي أثبتتها الخبر مبيناً أن دراسة الخبرة شملتها بالتدقيق والمراجعة.

وبجلسة ١٤٢٧/٦/٥ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن مستندات المدعية عن أجور العمالة غير موثقة من الجهة المالية بالمؤسسة أو إدارتها وجاءت على أوراق عادية مما يحمل على اصطناع المدعية لها فضلاً عن أن عدداً منها وردت عن مدة العقد الأصلية وهي محملة على أعمال العقد وأخرى عن حوالات دولية لا تظهر صلتها بالمشروع أما تكاليف إنارة المشروع والمصاريف الإدارية والتخليص الجمركي فهي مصاريف محملة على المشروع ومن التزام المدعية القيام بها مع تكاليف صيانة الاستراحة طوال فترة تنفيذ أعمال العقد وكذا نفقاتها عن تجديد إقامات العمالة والتأشيرات فهي التزامات يتعين على المدعية القيام بها سواء كانت متعاقدة مع الإدارة أو خلافه للبقاء على عمالتها في وضع نظامي وخلص إلى طلب رفض الدعوى لانتفاء سندها الصحيح.

وبجلسة ١٤٢٧/٧/٢٥ هـ أظهر طرفا الدعوى الاكتفاء مبدئياً المدعي وكالة طلبه الفصل في الدعوى وفقاً لطلبات موكلته المقدمة في لائحة دعواها ومذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٦/٣/٢ هـ، مضيفاً بجلسة ١٤٢٨/٢/٦ هـ حصر دعوى موكلته في طلباتها المقدمة في لائحة دعواها بعد أن طلبت منه الدائرة إظهار عذر موكلته عن التأخير في إقامة طلباتها المقدمة بجلسة ١٤٢٤/٧/١١ هـ مع حفظ حقها في إقامة دعوى مستقلة فيما الحقته من طلبات بعد دراسة الخبرة لدعواها مكتفياً عن طلباتها التي درستها الخبرة بما سبق أن قدمته مؤكداً بجلسة



١٤٢٨/٣/٢٢ هـ حصر دعواه فيما ورد بلائحة الدعوى من طلبات مكتفياً عنها بما قدمه من مستندات.

وبجلسة ١٤٢٨/٧/١٤ هـ طلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم صور المستندات التي تتعلق بالطلبات التي أوردتها الخبير في تقريره المتعلقة بسكن الاستشاري وإنارة المشروع ومصروفات المحروقات وخص العمل والقرطاسيات وسداد التأمينات.

وبجلسة ١٤٢٨/٨/٨ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أكد فيها على المستندات التي طلبتها الدائرة سبق أن تقدم بها في جلسات سابقة مشيراً في مذكرته إلى تلك الجلسات كما قدم صورة من مذكرته المؤرخة ١٤٢٧/٣/٢٤ هـ للدلالة على تقديم تلك المستندات، ويأطلاع الدائرة على محضر ضبط تلك الجلسة تبين لها أن ما تقدم به المدعي أعيد إليه من قبل الدائرة لتصويره وتزويده المدعى عليها به، وقررت الرجوع لملف القضية للتأكد من ذلك، كما نهبت على وكيل المدعية بأنه في حال عدم العثور على المستندات المطلوبة فيلزمه تقديمها في الجلسة القادمة.

وبجلسة ١٤٢٨/٨/٢٩ هـ قرر وكيل المدعية بأن موكلته تكفي عن طلباتها وما طلبته منها الدائرة من مستندات بما قدمته في الدعوى من مستندات وتتمسك بما أظهرته في خطابها المقدم في الجلسة السابقة بالإضافة إلى شهادة التأمينات المؤرخة ١٤٢٨/٤/٢٧ هـ وقدم صورة منها.

وبجلسة ١٤٢٩/١/٦ هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم أوامر الصرف للمستخلصات من رجب ١٤١٢ هـ حتى ربيع الأول ١٤١٩ هـ الذي يمثل المستخلص الختامي للمشروع، كما طلبت من المدعية تقديم ما يثبت صلة الاشتراك رقم ٨٩٩٥٠٠ ورقم ٨٩٩٥٠٢ بالإستراحة مع أصول مستندات النفقات المقدمة عنها.

وبجلسة ١٤٢٩/٥/٥ هـ قدم ممثل المدعى عليها صورة المستخلص الختامي وطلب التأجيل لاستكمال أوامر الصرف وخلاصة المستخلصات.



وبجلسة ١٤٢٩/٧/٩ هـ قدم ممثل المدعى عليها صورة خلاصة ١٥ مستخلص تمثل جزءاً من المستخلصات التي طلبتها الدائرة ويطلب أجلاً لتقديم الباقي.

وبجلسة ١٤٢٩/٩/١٤ هـ قدم ممثل المدعى عليها صوراً لأحد عشر مستخلصاً وطلب الاجل لتقديم الباقي.

وبجلسة ١٤٢٩/١١/٢٦ هـ قدم ممثل المدعى عليها صوراً لسبع مستخلصات وطلب الاجل لتقديم الباقي.

وبجلسة ١٤٣٠/٢/١٢ هـ قدم ممثل المدعى عليها صوراً لاثني عشر مستخلصاً ووعد بتقديم جميع المستخلصات في الجلسة القادمة.

وبجلسة ١٤٣٠/٤/١ هـ طلب ممثل المدعى عليها مهلة أخرى طويلة لتقديم باقي المستخلصات نظراً لعدم اكتمالها.

وبجلسة ١٤٣٠/٥/٢٨ هـ قدم ممثل المدعى عليها صوراً لعدد ٩ مستخلصات وذكر بأنه يتبقى ٣ مستخلصات جاري البحث عنها وبإمكان الدائرة طلبها من المدعية كونها في الأساس هي من يعد تلك المستخلصات.

وبجلسة ١٤٣٠/٧/١١ هـ قدم وكيل المدعية صوراً للمستخلصات الأربعة المتبقية ذات الأرقام ٣٠ و ٥٧ و ٥٨ و ٥٩ فعقب ممثل المدعى عليها بأنها مستخلصات صحيحة وتخص العقد، وقدم كذلك صوراً للمستخلصات الثلاثة الخاصة بترحيل خطوط الصرف الصحي المتعارضة مع العقد محل الدعوى مضيفاً بأنها مستخلصات منفصلة عن مستخلصات العقد التي تم تقديمها سابقاً إلا أنها من طبيعة الأعمال المتعاقد عليها، وإنما أفردت بمستخلصات خاصة نظراً لطبيعتها.

وبجلسة ١٤٣١/١/١٠ هـ قرر الطرفان الاكتفاء وطلبا الفصل في الدعوى، فأصدرت الدائرة حكمها رقم ١٥/د/١٠ لعام ١٤٣١ هـ القاضي بـ: "بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً قدره ٩,٨٢١,٥٧٠,٦٥ ريالاً ورفض ما عدا ذلك طلبات". ويعرضه على



محكمة الاستئناف الإدارية تم نقضه من محكمة الاستئناف الإدارية بحكمها رقم ٢٢٩/إس/١/ لعام ١٤٣١هـ.

وبجلسة ١٤٣٢/٢/٥هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٤٣٢/٢/٢٩هـ: "بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدة مكانياً بنظر الدعوى". وبإحالتها للدائرة الثالثة بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة أصدرت حكمها رقم ١٤٣٢/٣/١٠/٣هـ: "برفع أوراق القضية لمعالي رئيس الديوان للنظر في إحالتها للدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بجدة". وبناءً عليه أحيلت القضية لهذه الدائرة بتوجيه رئيس الديوان المؤرخ ١٤٣٢/٧/٢٦هـ.

وبجلسة ١٤٣٢/٩/١٤هـ سألت الدائرة وكيل المدعية عن دعواه فقرر بأنها وفقاً لما ذكر في لائحتها وطلباتها الموضحة اللائحة إضافة إلى طلب أتعاب الخبرة والمحاماة المقدمة بجلسة ١٤٢٦/١/٢٤هـ. فطلبت منه الدائرة تقديم رد على خطاب الاستشاري رقم ٩٧٣/٨٥١١٠ وتاريخ ١٤١٨/٣/١١هـ المتضمن وجود تقصير وتباطؤ في أداء المدعية، وكذا توضيح السبب في تنفيذها ما نسبته ٤٢,٠٪ من العقد خلال خمسة أشهر من بدايته، كما طلبت منه حصر طلبات موكلته والمبلغ المطالب به عن تكاليف الاستراحة، فاستعد بذلك منوهاً بأن المركز القانوني للمدعية تغير من مؤسسة فردية إلى شركة، ومسيقدم في الجلسة القادمة بيان ذلك وصفة من يترافع في الدعوى.

وبجلسة ١٤٣٢/٩/٢٣هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن السبب في تنفيذ موكلته لما نسبته ٤٢,٠٪ من أعمال العقد خلال خمسة أشهر من بدايته يرجع أولاً وأخيراً إلى تقصير المدعى عليها في تنفيذ التزاماتها العقدية، وقد أوضح ذلك بجلاء تقرير الخبرة الفنية في البنود (١٠ و ١١ و ٢٩ و ٣٠ و ٣٨) من الباب الرابع من نتيجة التقرير، إذ تضمن البنود (١٠ و ١١) أن أسباب التأخير والتباطؤ ترجع إلى تأخير حالات الاستملاكات وتأخر نقل الخدمات وتغيير التصميم الذي استمر حتى آخر تقرير شهري للاستشاري، كما أن نسبة الإنجاز متغيرة تبعاً لمدى تمكن المدعية من القيام بعملها حسب وصف الاستشاري، كما قررت ذات أسباب التأخير في جميع المحاضر المشتركة وخطابات الموافقة على مدة التمديد



في كامل المشروع وأن المدعى عليها لم تتخذ الخطوات العملية الفعالة بالطريقة التي تكفل تذليل كافة العقبات الخارجة عن إمكانيات المدعية وصلاحياتها التعاقدية مثل نزاع الملكيات ومتطلبات نقل الخدمات العامة والتنسيق المسبق مع الجهات المعنية وإزالة العوائق المحيطة بالمشروع. كما تضمن البنودان (٢٩ و ٣٠) أن العمل المسموح به للمدعية شيء ضئيل جداً لا يتوافق بأي حال من الأحوال مع إمكانيات إنجازها في المدة التعاقدية، وقد طبقت المدعى عليها المادة (٩/ب) الخاصة بإيقاف العمل لأسباب لا دخل للمدعية بها؛ ولذلك لم تستقطع أي غرامات تأخير أو أتعاب إشراف. بينما تطرق البند (٣٨) للعقارات (الاستثمارات) وأثرها على التنفيذ، وكل ذلك يوضح بجملاء أن أسباب التأخير ترجع للمدعى عليها وهو ما أكدته خطاب الاستشاري رقم (٨٥١١٠/رض/ر/١١١٨/٩٧) وتاريخ ١٤١٨/٤/٧ هـ الموجه لمدير الإدارة العامة للتنفيذ؛ حيث أوصى فيه بتشكيل لجنة للاستلام الابتدائي الجزئي للأعمال المذكور فيه اعتباراً من تاريخ ١٤١٨/٤/٢ هـ وهو تاريخ لاحق لخطاب الاستشاري الذي سألت عنه الدائرة في الجلسة السابقة.

وأضاف بأن موكلته طالبت في مذكرتها رقم (٣) المقدمة بتاريخ ١٤٢٦/١/٢٤ هـ بأتعاب الخبرة وقدرها (١٩٠.٠٠٠) ريال والتي تم دفعها للخبير بموجب الشيك رقم (٣٦٠٣) المسحوب على البنك السعودي الأمريكي بتاريخ ٢٠٠٢/١/٢٦ م، وأتعاب المحاماة وقدرها (٣٠٠.٠٠٠) ريال تحملتها لمحامي الشركة/ محمد الفرحاني المرسي وفق ما يوضحه عقد العمل. مبيناً بأن موكلته تطالب بالمبلغ المقطوع المحدد بجدول الكميات لجميع جهاز الإشراف إعمالاً للبند (١/٢) من الملحق رقم (٢) للعقد والبالغ (١.٤٤٠.٠٠٠) ريال، حيث أثبتت الدائرة في حكمها السابق أنه تبين لها بعد تفحص كافة مستخلصات العقد عدم تضمينها صرف قيمة هذا البند وانتهت إلى أحقيتها به. كما أن المدعية تطالب بالتعويض بمبلغ (٦٧٥.٥٧٧) ريال عن تكاليف استراحة ووزارة النقل مقر إقامة جهاز الإشراف بالعمرة بمكة عن مدد التمديد بالإضافة إلى المبلغ المقطوع السالف ذكره، مفيداً بأن المبلغ المقطوع

المحكمة الإدارية بجدّة
الدائرة الثانية



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وقدره (١,٤٤٠,٠٠٠) ريال يمثل نفقات الاستراحة عن مدة العقد الأساسية، بينما يمثل مبلغ (٦٧٥,٥٧٧) ريال نفقات تلك الاستراحة عن مدة التمديد.

وفي ذات الجلسة سألت الدائرة وكيل المدعية عما يثبت دفع تكاليف المحاماة، فقرر بأن محامي موكلته هو موظف من موظفيها يقوم بالأعمال القانونية الخاصة بالشركة ويتقاضى على ذلك راتباً شهرياً، وأن المطالبة الخاصة بأتعاب المحاماة عبارة عن مجموع رواتبه خلال فترة عمله لديها وفق ما توضحه مسيرات الرواتب.

(الأسباب)

وحيث حصرت المدعية دعوها في الطلبات المبينة في مذكرتها رقم (٣) المقدمة بجلسة ١٤٢٦/١/٢٤ هـ بالإضافة إلى المبلغ المقطوع عن الاستراحة وقدره (١,٤٤٠,٠٠٠) ريال) وذلك عن عقد أعمال الجزء الثاني من الدائري الداخلي بمكة المكرمة فإن الدعوى تعتبر من منازعات العقود وتدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية وفقاً لنظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ، كما تدخل في الاختصاص المكاني للدائرة المبين بقرار معالي رئيس الديوان رقم ٦٧ لعام ١٤٣٢ هـ.

وحيث إن العقد محل النزاع المبرم مع المدعية بتاريخ ١٤٠٩/١/٢٠ هـ لثلاث سنوات ونصف تنتهي في ١٤١٢/٧/٢٠ هـ امتد تنفيذه إلى تاريخ ١٤١٩/٣/٢١ هـ نتيجة خمسة خطابات تمديد صدرت من المدعى عليها نشأت عنها مطالبات المدعية واتصلت بها رابطتها العقدية المؤثرة على إرادتها في إقامة الدعوى حتى انتهت في ١٤١٩/٣/٢١ هـ ومن ثم يعتبر تاريخ نهاية تلك الرابطة العقدية هو التاريخ الذي يزول معه المؤثر المانع للمدعية من إقامة الدعوى وقد أقامت عنها دعوها في السنة الأولى من انتهاء ما كان عذراً مشروعاً لها وشملت مطالباتها الأضرار التي بنتها عن معوقات التنفيذ طوال سنوات التمديد بدءاً من السنة الأولى في عام ١٤١٣ هـ حتى نهاية أعمال العقد في ١٤١٩/٣/٢١ هـ والتي تشكل مع توالي خطابات التمديد كياناً واحداً مرتته في المدعية في إرادتها برابطتها مع المدعى عليها الأمر الذي يكون به لجوءها إلى الديوان بدعواها في ١٤٢٠/٤/٥ هـ ضمن المدة المقررة لها في

(Signatures)



المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان المتضمنة وجوب إقامة الدعوى خلال خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به ما لم يكن ثمة عذر مشروع حال دون رفع المطالبة وتقضي الدائرة بقبول دعواها شكلاً بالنسبة لطلباتها المبينة في مذكرتها رقم (٣) المقدمة بجلسة ١٤٢٦/١/٢٤هـ.

أما عن طلبها مبلغ ١,٤٤٠,٠٠٠ ريال عن نفقات الاستراحة مدة العقد فالثابت من مذكراتها طيلة نظر الدعوى أن ما كانت تطالب به عن الاستراحة ينحصر في التعويض بمبلغ ٦٧٥,٥٧٧ ريال تمثل نفقات الاستراحة زمن التمديد، ولم تبد أي طلب عن نفقات تلك الاستراحة عن مدة العقد إلا بعد صدور حكم الدائرة وبمذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٣٢/٩/٢٣هـ مما يجعل هذا الطلب غير مقبول شكلاً لغوات المدة المنصوص عليها بالمادة الرابعة سائلة الذكر وهو ما تقضي به الدائرة في خصوص هذا المبلغ.

وعن دفع المدعى عليها بعدم قبول الدعوى لما أظهرته المدعية في عدد من خطاباتها من عدم تضررها من تمديد العقد فالثابت من محضر الاجتماع المبلغ للمدعية بخطاب مدير عام إدارة التنفيذ رقم ٢٢٢٣ وتاريخ ١٤١٠/٩/١٦هـ أن طرفي العقد اتفقا على الآتي: (نظراً لحاجة برمجة العمل بالمشروع ليتفق مع المخصص للصرف خلال العام المالي الحالي ١٤١٠/١٤١١هـ فقد تم الاتفاق مع المقاول على تمديد مدة عقد المشروع سنة حتى تاريخ ١٤١٣/٧/١٩هـ وقد أكد المقاول بثوقيه على هذا المحضر بأن التمديد لن يلحق به أي ضرر وأن هذا التمديد يغطي العوائق بالمشروع حتى تاريخه). وعند توقيع المحضر انحصر تحفظ المدعية على حقها في المطالبة بمقابل تشغيل وصيانة الاستراحة عن فترة التمديد، وعليه فإن هذا الاجتماع ووفق عباراته الواضحة يظهر أن المقاول أبدى قدرته في إدارة المشروع لسنة إضافية ملحقه بمدته الأصلية دون تحقق ضرر عليه وهي أمور في سيطرت المقاول وقدرته وتحت تصرفه وإقراره بعدم تحقق الضرر في تلك السنة فيما عدا ما يثبت له عن تشغيل وصيانة الاستراحة يجعل المدعى عليها في منأى عن مسؤولية الأضرار المدعى بها حتى ١٤١٣/٧/١٩هـ فيما عدا الاستراحة وقد استمر الاطراف وفق ما تظهره مكاتباتهما في

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



تنفيذ العقد على هذا الالتزام حتى شارف العام على الانتهاء حيث طلب المقابل في خطاب رقم ٧٣٧ وتاريخ ١٤١٣/٧/٢ هـ تمديداً آخر للمشروع فطلبت منه المدعى عليها وفق ما أظهره الاستشاري في خطاب الموجه إليه بتاريخ ١٤١٣/٨/٢ هـ إصدار خطاب إلحائي لطلب التمديد يتضمن إقراره بأن ما يطلبه من تمديد لن يلحق أي ضرر به وأنه يتعهد بعدم مطالبة الوزارة عن أي ضرر قد يلحق به نتيجة هذا التمديد، فردت المدعية بخطابها الموجه إلى الاستشاري برقم ٩٤٤ وتاريخ ١٤١٣/٩/١ هـ بأنه من الصعب قبول ما جاء في طلب المدعى عليها وترفضه جملة وتفصيلاً لما لحقها من خسائر كبيرة في تنفيذ المشروع بسبب العوائق القائمة به وتحفظ بحقوقها في المطالبة عنها وبما سوف يلحقها من أضرار، وأعقبته بالخطاب رقم ١١٣٧ وتاريخ ١٤١٣/١٠/٢٨ هـ الموجه إلى مدير عام إدارة التنفيذ المتضمن أنها لم تقبل طلب الإدارة كونه يتنافى تماماً مع حقها في التمديد المنصوص عليه في المادة ٩/ب من نظام تأمين مشتريات الحكومة التي تلتزم بها الإدارة حيث إن أسباب التمديد خارجة عن إرادتها وتعود للإدارة وأن أي توقيع على إقرار لا خيار لها فيه إذعان لها طالبة تمديد المشروع وعدم ربطه بالأضرار ومؤكدة في خطابها رقم ٦ وتاريخ ١٤١٤/١/١ هـ الموجه إلى الاستشاري طلب تدليل العوائق القائمة في المشروع ووجوب تمديد العقد عملاً بنص المادة ٩/ب/٢ من نظام تأمين مشتريات الحكومة مع احتفاظها بحقوقها في المطالبة بالتعويض مبينة في خطابها رقم ١٩٨ وتاريخ ١٤١٤/٢/٢٦ هـ الموجه إلى مدير إدارة التنفيذ أنه والحقاً لخطاباتها السابقة ومنها الخطاب رقم ١١٣٧ وتاريخ ١٤١٣/١٠/٢٨ هـ ولطلب المدعى عليها تجيب أن تمديد مدة المشروع لن يلحق بها ضرراً وليس لها قبل الوزارة أي مطالبة عن فترة التمديد، وعليه أصدر مدير عام التنفيذ خطاب رقم ١٤٦٨/١/٢ وتاريخ ١٤١٤/٥/٣ هـ المتضمن أنه بناء على طلبكم المؤرخ ١٤١٣/٧/٢ هـ الذي تمت دراسته من قبل لجنة مشكلة من إدارة التنفيذ والإدارة القانونية انتهت إلى التوصية التي تم اعتمادها بتمديد المشروع حتى ١٤١٥/١٢/٣٠ هـ للعمل بموجبها واعتمادها، وفي ١٤١٤/٨/١٥ هـ انعقدت لجنة من الإدارة والمدعية والاستشاري وقررت أنه ونظراً لما تقتضيه المصلحة فقد تم



إعادة النظر في برمجة تنفيذ المشروع والاتفاق على تمديده سنة تنتهي في ١٤١٦/١٢/٣٠ هـ وأن هذه المدة كافية لتغطية التأخير الحاصل بسبب العوائق والتعديلات والإيقافات التي حدثت في المشروع حتى تاريخ إعداد هذا المحضر وقد تمهد المفاوض بناء على ذلك بتقديم برنامج عمل للتنفيذ والتدفق النقدي الذي يتمشى معه، كما انعقدت ذات اللجنة في ١٤١٥/٩/٢١ هـ وقررت ((إعادة النظر في برمجة تنفيذ المشروع لما تقتضيه المصلحة والاتفاق على تمديده لسنة أخرى تنتهي في ١٤١٧/١٢/٣٠ هـ واعتبار هذه المدة كافية لتغطية التأخير الحاصل بسبب العوائق والتعديلات والإيقافات التي حدثت في المشروع حتى تاريخه، وقد تمهد المفاوض بتقديم برنامج عمل للتنفيذ على ضوء ذلك مع بيان التدفق النقدي الذي يتمشى معه))، ويتأريخ ١٤١٩/٤/١٣ هـ طلبت المدعية تمديد العقد فصدر لها خطاب مدير إدارة التنفيذ رقم ١١٦٤١ وتاريخ ١٤١٩/١١/١١ هـ المتضمن أن طلبكم التمديد تمت دراسته من لجنة فنية قانونية انتهت إلى التوصية التي تم اعتمادها من الوزير بتمديد العقد إلى ١٤١٩/٣/٢١ هـ وذلك مقابل الإيقافات والتعديلات التي حدثت بالمشروع للإحاطة والعمل بموجبه.

وحيث الثابت من تلك المكاتبات التالية لتاريخ ١٤١٣/٧/١٩ هـ أن المدعية تتمسك بحقها في المطالبة عن ما لحقها من أضرار وأن إرادتها المملنة للإدارة وفق خطابها رقم ١١٣٧ وتاريخ ١٤١٣/١٠/٢٨ هـ هي البقاء على حقها في طلب التعويض والتمسك به وما صدر منها يناقضه لا يمثل حقيقة إرادتها وإنما إذعان لطلب الإدارة وبالتالي لا تجدد الدائرة في مكاتبات المدعية التي تمثل وحدة واحدة تستظهر منها الإرادة المعتبرة في الاختيار ما يسقط حقها في المطالبة بالتعويض عن ما لحقها من أضرار فترة التمديد اللاحقة لتاريخ ١٤١٣/٧/١٩ هـ وليس فيما تضمنه محضر الاجتماع المؤرخ ١٤١٤/٨/١٥ هـ، والاجتماع المؤرخ ١٤١٥/٩/٢١ هـ ما يسقط حق المدعية في المطالبة. أما الفترة السابقة لهذا التاريخ فقد أظهرت فيها المدعية بإرادة حرة ما يتقرر به تكيفها مع وضع موارد المشروع المالية وانتفاء



ضررها فيها عدا ما يثبت لها عن صيانة وتشغيل الاستراحة الامر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول النظر في طلباتها.

وحيث الثابت من تقارير الاستشاري المقدمة عن تقدم سير العمل بدءاً من التقرير رقم ٤٣ الصادر عن شهر رجب من عام ١٤١٣ هـ أن وجود عقارات لم يتم تسليمها للمقاول لإزالتها أعاق تقدم العمل حتى التقرير رقم ٦٢ الصادر لشهر ربيع الأولى من عام ١٤١٤ هـ الذي أثبت إنتهاء ومن ثم حث الاستشاري في التقرير الصادر لشهر ربيع الثاني من عام ١٤١٤ هـ المقاول على التقدم في تنفيذ الأعمال ووضع البرنامج الزمني لها مثبتاً في التقرير رقم ٦٤ الصادر لشهر جمادى الأولى من عام ١٤١٤ هـ إنتهاء المقاول من كافة المنشآت السفلية ومبدياً في التقرير رقم ٦٥ عن جمادى الثانية ١٤١٤ هـ وجود خطوط خدمات للمياه والصرف الصحي والكهرباء تعترض تقدم العمل تمت مخاطبة الجهات التابعة لها لنقلها ومبيناً في التقارير اللاحقة أن تلك الجهات استمرت في نقلها حتى شهر ذي القعدة من عام ١٤١٤ هـ حيث أثبت في التقرير رقم ٧١ إنتهاء ترحيل الخدمات من المناطق المؤثرة في المشروع، ومثبتاً في التقارير من جمادى الثانية ١٤١٥ هـ حتى نهاية المشروع تلاحق مخططات التعديل الصادرة إلى المدعية بناء على اقتراحات منه ومن الأمانة لحسن الاستفادة من المشروع ومبيناً في كافة التقارير المرفوعة منه عدد العمالة والمعدات الموجودة في المشروع ومستوى تقدم العمل.

وحيث وردت نصوص العقد على تبيان الغرض منه وهو إنشاء الجزء الثاني من العقد الثالث لطريق مكة الدائري بمسافة ٢ كم خلال ٤٢ شهراً من تاريخ تسليم الموقع مع إنشاء أية أعمال جديدة يطلب من المقاول تنفيذها أثناء مدة تنفيذ العقد مبينة المادة الرابعة منه أن القيمة الإجمالية له تبلغ ٤٦,٥٢٥,٦٣٩,٦٥ ريال والمادة ١/٥ أنه يجوز تسليم الموقع إلى المقاول على أجزاء من وقت لآخر بموجب محاضر وبالقدر اللازم لبداء العمل وفي المادة الثانية يلتزم المشرف بإعداد المخططات وتسليمها للمقاول قبل وأثناء فترة العمل ونصت المادة ٧/٣ المعدلة من الشروط العامة على أن للوزارة الحق في إجراء تغييرات في مخططات المشروع أو



مواصفاته أثناء سير العمل إذا رأت ذلك لازماً بحيث لا تؤدي إلى زيادة أو نقصان في العمل خلاف النظام. مشعاً الخبير في تقريره أن الأخذ والرد في تعديل المخططات جاوز المعقول وشمل جميع المخططات والتصاميم للمنشآت نتيجة تغيير مسار المشروع عدا مخططات بلاط الجسرين التي لا يمكن العمل بها حتى الانتهاء من مخططات قواعد الجسرين وتحديد مسار الدعامتين الشرقية والغربية لها التي امتنع العمل بهما نتيجة وجود استملاكات لم يتم الانتهاء منها مبيناً أن بيان العمالة والمعدات والآليات الذي أعده الاستشاري ضمن تقريره عن كل شهر يوضح حالة المشروع وحجم ومقدار العمالة والمعدات بما فيها غير العاملة أو التي تحت الإصلاح وقد كانت متغيرة تبعاً لحاجة العمل وتمت مراعاة ذلك في الدراسة ولم يحتسب للمدعية إلا ما ثبت من واقع المستندات وبما لا يجاوز ما أورده الاستشاري وقد أظهرت عدة تقارير أن أعداد حصره تزيد عن بيانات المدعية نتيجة حصره عمالة مقاولي الباطن وقد تم استبعادها عند الدراسة.

وحيث أثبت الخبير في تقريره عن مطالبات المدعية التي وردت عن فترة التمديد كاملة استحقاق المدعية لمبلغ ٥,٥٦٧,٦٠٩ ريالاً كاجور للعمالة المثبتة في مستنداتها كامل فترة التمديد الممتدة لثمانين شهراً ومبلغ ١,٦٧٠,٢٨٣ ريال بدلات تلتزم بها نظاماً للعمالة بواقع ٨٪ تأمينات، ٨٪ تذاكر سفر، ٦٪ بدل إجازات نظامية، ٥٪ بدل علاج، كما أثبت للمدعية عن معداتها المطالب بالتعويض عنها التي تتفق والحصص المعد من الاستشاري مبلغ استهلاك متغير عن كل عام من أعوام التمديد الممتدة عن عام ١٤١٢ هـ بإجمالي مبلغ ٤,٨٦٢,٩٦٩ ريال مبيناً أن نسب الاستهلاك المثبتة في المطالبة تم استخدام النظام المحاسبي فيها المعتمد من مصلحة الزكاة والدخل لحساب نسبة الإهلاك في المعدات والآليات والذي اقتضى استبعاد بعض المعدات المثبتة من المطالبة كونها وفقاً له قد تم استهلاكها دفترياً. كما أثبت الخبير للمدعية الحق في التعويض بمبلغ ١٢٢,٦٢٠ ريالاً مقابل متوسط ما تظهره مستنداتها المالية عن الأجور الإضافية للعمالة والمثبتة من كشوف صرف الرواتب ودفتر الاستاد العام الذي أظهر تبايناً وفروقاً في حساب هذه المصاريف مع

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

شهادة الجزاء



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

كشوف الرواتب المعتمدة مضيئاً أن أوراق الدعوى تظهر أن للمدعية الحق في نفقات الاستراحة المؤمنة من جهة الإدارة للاستشاري والمتمثلة في نفقات نثرية واستهلاك كهرباء بإجمالي مبلغ ٤٢٢,٩٣١ ريال إضافة إلى مصاريف إنارة موقع المشروع البالغة ٢١٦,٠٧٥ ريالاً وأجور أمناء المستودعات وعمال الحراسة البالغة ١٦٤,٣٢٠ ريالاً وفروق تجديد رخص العمل البالغة ١٨,١٧٥ ريالاً والزيادة البالغة ١٠٠٪ في تأشيرات الخروج والعودة البالغة ١٨,١٧٥ ريالاً وزيادة رسوم تجديد الإقامات البالغة ٣٦,٤٠٠ ريالاً إضافة إلى مقابل محروقات السيارات المستخدمة في نقل العمال والإداريين إلى موقع المشروع في الفترة التي استطلت فيها تنفيذ العقد والمقدر بمبلغ ١١٧,٦٢٥ ريال مع ما أنفقته المدعية من أجور تعقيب على المشروع لدى المدعى عليها بلغت ٢٣٦,٠٠٠ ريالاً وتخليص جمركي وانتدابات بلغت ٥٧,٦٨٢ ريالاً ومطبوعات قرطاسية وخرائط تعبر عن الاستخدامات المكتبية لسير العمل وتعديل المخططات بلغت ٩٤,٩٠٦ ريالاً وخدمات الفاكس والهاتف البالغة ٤٥,١٠٠ ريالاً ومصاريف ضيافة بلغت ١٦,٢٠٩ ريال.

وحيث إن إقامة المدعية لمطالبها كان من منطلق طلب جبر الضرر الواقع عليها من إستقالة أمد تنفيذ العقد محدد المدة والقيمة لما يزيد على ثمانين شهراً بذات الاعمال وبالتالي يتعين عند النظر والحكم على طلباتها أن يتم ذلك من باب ما يمكن به جبر ضررها بعد أن ثبت أن العوائق المؤدية لاستقالة العقد كانت بسبب المدعى عليها سواء من تأخر الاستملاكات التي منعت العمل كاملاً بعد زمن العقد الأصلي لما يزيد على عام ونصف وما قارنها من تعديلات شملت كافة المخططات استلزمته إيقاف العمل في مناحي كثيرة منه حتى الانتهاء منها بالإضافة إلى ما إعترض المشروع من خدمات إستطلت فترات تمكّن جهاتها من رفعها من المواقع وقد أظهر تقرير الخبرة عن طلب المدعية الأول المبين في لائحة دعواها التعويض عن نفقات عمالتها بمبلغ ٩,٨٢٤,٩٠٧ ريالاً استحقاقها لمبلغ ٥,٥٦٧,٦٠٩ ريال أجوراً مثبتة عن ثمانين شهراً تمثل فترة التمديد مضيئاً إليها مبلغ ١,٦٧٠,٢٨٣ ريالاً تمثل بدلات قررتها أنظمة العمل في المملكة ومتعين على المدعية



أداءها وهي بدل التأمين والعلاج والإجازات وتذاكر السفر، والدائرة بدراستها ذلك مع ما سبق للمدعية أن قررت عن السنة الأولى من التمديد من التزام توقيها الضرر عنها تستبعد مقابلها من مقابل المدة التي استتال فيها التنفيذ الممتدة لثمانين شهراً في كافة مطالبات المدعية عدا ما يثبت عن نفقات الاستراحة الواردة في استثناء المدعية وذلك بقسمة ما أثبتته الخبر من الاجور الفعلية للعمالة على عدد أشهر التمديد واستبعاد مقابل اثني عشر شهراً منها ليثبت الاستحقاق للمدعية في المتبقي الذي يمثل ضرراً فعلياً وقع عليها من واقع كشوف رواتب العاملين وما أثبت بدفتر الأستاذ العام للمدعية ويبلغ ٤,٧٣٢,٤٦٧,٦٥ ريالاً يضاف إليه ما تم تحمله عن التأمينات الإجتماعية المثبتة من المكاتبات الصادرة عن المدعى عليها والمؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية المقدمة بجلسة ١٤٢١/٧/١٧ هـ من المدعى عليها المثبتة لقيام المطالبات من التأمينات الإجتماعية والمدعى عليها لسدادها عن فترات التمديد حتى تم صرف مستخلصاتها المتوقفة والتي أظهرت المدعية بجلسة ١٤٢٨/٨/٢٩ هـ شهادة التأمينات الإجتماعية بمنطقة مكة المكرمة المثبتة لسداد المدعية لكافة التزاماتها المستحقة للتأمينات الإجتماعية حتى ١٤٢٨/١٠/٢٧ هـ ويبلغ ١١٣,٥٧٩,٢٤ ريالاً دون باقي البدلات التي لم يثبت تحمل المدعية لها مبيناً الخبر في تقريره عدم قيام الدليل على تحمل المدعية لها من واقع مستنداتها التي تمت مراجعتها فضلاً عن أن ما قدمته المدعية من عقود عمل بجلسة ١٤٢٤/٧/١١ هـ يتضمن تحميلها الطرف الآخر في العقد وتقضي الدائرة برفضها ليصبح إجمالي ما انتهت إليه الدائرة عن بند العمالة للمدعية مبلغ ٤,٨٤٦,٠٤٦,٨٩ ريالاً وهو ما تقضي به لها.

أما عن طلبها الثاني مقابل استهلاك معداتها المطالب عنه بمبلغ ٧,٤٣٩,٢٣٤ ريالاً فالثابت أن الخبر قرر عنه استهلاكاً متغيراً عن كل عام من أعوام التمديد بدءاً من عام ١٤١٢ هـ حتى عام ١٤١٩ هـ تبعاً للنظام المحاسبي المعتمد من مصلحة الزكاة والدخل مبيناً أن جميع المعدات التي شملتها الدراسة الواردة في جداول الاستهلاك المقدمة من المدعية تتطابق مع بيانات الاستشاري المرفقة بتقارير الأداء وأن مقابل الاستهلاك للفترة من



١٤١٢/٧/٢٠هـ حتى نهاية العام ١٤١٢هـ بلغ ٩,٢٥٧ ريالاً ومقابل استهلاك عام ١٤١٣هـ بلغ ١,٢٠٠,٨١٥ ريالاً، وعام ١٤١٤هـ بلغ ١,٠٩٦,٢٣١ ريالاً، وعام ١٤١٥هـ بلغ ٩٧٦,٥٢٩ ريالاً، وعام ١٤١٦هـ بلغ ٧٣٩,١٤٤ ريالاً، وعام ١٤١٧هـ بلغ ٤٧٤,١٢٢ ريالاً، وعام ١٤١٨هـ بلغ ٣٤٨,٣٥٦ ريال، والفترة من بداية عام ١٤١٩هـ حتى نهاية العقد في ١٩/٣/١٤١٩هـ بلغ ١٨,٥١٥ ريالاً بإجمالي بلغ ٤,٨٦٢,٩٦٩ ريالاً، والدائرة بدراستها ذلك وأخذاً بما سبق للمدعية أن التزمت به عن سنة التمديد الأولى تستبعد ما تقرر عن عام ١٤١٢هـ كاملاً مع مبلغ ٦٦٣,٧٨٣,٨٠ ريال من المقرر عن عام ١٤١٣هـ لتغطية الفترة حتى ١٩/٧/١٤١٣هـ نهاية سنة التمديد الأولى بإجمالي مبلغ ٦٧٣,٠٤٠,٨٠ ريالاً يتم حسمه من إجمالي المبلغ المقدر من الخبر عن طلب المدعية ليتبقى لها مبلغ ٤,١٨٩,٩٢٨,٢٠ ريال يمثل الضرر المتحقق وقوعه على المدعية في تعطيل معداتها فترة التمديد المتبقية البالغة ٦٨ شهراً وهو ما تقضي به الدائرة دون باقي المطالبة لافتقاره إلى الدليل المثبت لقيام الضرر عنه.

أما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٢,٦٧٨,٣٤٤ ريالاً تكاليف صيانة معدات المشروع فترة التمديد فقد قررت عنه الخبرة عدم أحقية المدعية له لانتهاء سنده الصحيح من الأوراق وأنه من مستلزمات تنفيذ أعمال العقد وتؤديها الدائرة في أنه من مستلزمات أعمال العقد إذ ليست المعدات في حالة السكون في حاجة إلى نفقات الصيانة المطالب بها وإنما تلك النفقات هي عن عملها على فرض توفير مستند المطالبة ولذا تقضي الدائرة برفض طلب المدعية عنها.

أما عن طلب المدعية الرابع التعويض بمبلغ ٣٠٦,٥٦٦ ريال عن تكاليف التأمين على المشروع فترة التمديد فقد أظهر الخبر في تقريره عدم قيام المدعية بالتأمين على العقد في زمنه الأصلي حتى عام ١٤١٢هـ ثم قامت في الأعوام ١٤١٢هـ ١٤١٣هـ ١٤١٤هـ بالتأمين بالمبلغ محل المطالبة وهو أمر باختيارها ولمصلحتها كون المادة ١٠/٣ والمادة ١/٨ ج من الشروط العامة لمشايير الطرق الملحقه بالعقد قد نصت على عدم مسؤولية الوزارة

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



عن أية أضرار أو تعويضات تتعلق بأي حادث أو إصابة أو ضرر وفي أي وقت من الأوقات تلحق بالعمالة أو المعدات الإنشائية أو الأعمال والمواد وبالتالي يكون التأمين لمصلحة المدعية وينتفي بذلك سند المطالبة فضلاً عن أن هذه العقود من عقود الغرر وتقضي الدائرة برفض طلبها عنها.

أما عن طلبها التعويض بمبلغ ٦٠٤,٤٤٤ ريال عن الأجور الإضافية التي دفعتها لعمالها لسرعة الإنجاز فإن هذا الطلب لا يتصل بدعوى جبر أضرار تأخير المشروع وإنما هو سعي من المدعية في التقدم في إنجاز الأعمال على فرض صحة مستنداتها فيه وقد أظهر الخبر في تقريره أن ما ساقته المدعية عنه من مستندات تتمثل في كشوف صرف وراتب بها فوارق مالية لا تثبت لها من المطالبة سوى مبلغ ١٢٢,٦٢٠ ريالاً، فالمدعية رغم مدد العقد الطويلة التي تم جبر ضررها عنها اختارت لأمr يعود لها تسيير العقد يعمل إضافي ولذا فإن الدائرة لا ترى فيه حقاً لها وقد أظهرت مستنداتها أن صرف هذا المبلغ امتد إلى كامل سنوات التمديد بما فيها العام الأول منه الذي التزمت فيه بعدم تحقق الضرر عليها فيه ولذا تقضي الدائرة برفض هذا الطلب.

وعن طلبها التعويض بمبلغ ١,٧٨٥,٧٠٨ ريالاً عن أجور المعدات المستأجرة من الغير فالثابت أن لجوء المدعية إلى ذلك للقيام بأعمال تندرج ضمن التزامها في العقد وقد تمت محاسبتها عنها مبدئياً بالخبر في تقريره أن عقود هذه المعدات وردت على أعمال هدم وإزالة ولم يثبت أن المدعية تحملت أية أعباء تجاه هؤلاء المقاولين خلاف مقابل أعمال العقد ولذا ينتفي عنها الضرر وتقضي الدائرة برفض طلبها.

أما عن طلبها التعويض بمبلغ ٦٧٥,٥٧٧ ريالاً عن تكاليف استراحة وزارة النقل بالعمرة بمكة مقر إقامة جهاز الإشراف لجميع المقاولين التابعين للمدعى عليها المتمثلة في تزويدها بالمرافق العامة طيلة مدة تمديد العقد فالثابت أن المدعية تقيم المطالبة باعتبار أن البند ١/٢ من الملحق رقم ٢ للعقد نص على أنه (يدفع لقاء قيام مقاول العقد الثاني بالالتزامات الواردة في البند ١/٩/١ المتعلق بمجمع جهاز الإشراف الوارد في جدول الكميات



مبلغاً مقدراً في العقد ويعتبر تعويضاً كاملاً له) وقد أوضح البند ٩/١ من المواصفات الخاصة للعقد أن على الوزارة توفير المكاتب والمسكن للمهندسين وموظفيه وممثل الوزارة كاملة مع كافة التجهيزات والمعدات ووصلها بشبكات الكهرباء والماء والخدمات الصحية وعلى المقاول صيانتها من تاريخ تسليمها إلى حين الانتهاء كاملاً من العمل مع تأمين وحدات متحركة في الموقع وتزويدها بالطاقة والماء مع تأمين النظافة والصيانة والتكييف لها، وعلى المقاول تأمين خدمات الغاز المعبأة في القوارير لأجهزة الطبخ مع المياه والطباخين لكافة المكاتب والمرافق والقيام بأعمال الصيانة الإنشائية والميكانيكية وبالأعداد التي يحددها الاستشاري مبيناً جدول الكميات أن المبلغ المقطوع المحدد لجميع جهاز الإشراف يبلغ ١,٤٤٠,٠٠٠ ريالاً مما يظهر أن المدعية التي تم التعبير عنها في البند ١/٢ من الملحق، بمقاول العقد الثاني ملتزمة للمدعى عليها بخدمة كافة جهاز الإشراف لعدد من عقود المدعى عليها المنفذة في العاصمة المقدسة آنذاك والمقرر إسكانهم في مجمع مقر سكن إستيشار العقد الخاص بالمدعية. وقد أثبتت كافة تقارير الاستشاري عن فترة التمديد بدءاً من التقرير رقم ٤٢ الصادر لشهر رجب ١٤١٢ هـ وما بعده قيام المدعية بمتابعة الصيانة في كل شهر بشكل مرضي.

وحيث إن وكيل المدعية قد أظهر تحفظه في محضر الاجتماع المبلغ بخطاب مدير إدارة التنفيذ في ١٤١٠/٩/١٦ هـ الصادر بتمديد المشروع حتى ١٤١٣/٧/١٩ هـ أن لا ضرر على المدعية عدا حقها في المطالبة لقاء تشغيل وصيانة الاستراحة في فترة التمديد وبالتالي تكون المدعية قد تمسكت بكافة حقوقها المتصلة بنفقات الاستراحة طوال زمن التمديد وقد أظهر الخبير في تقريره أن مستندات المدعية وقيودها المحاسبية أظهرت تفاوتاً كبيراً في بنود هذا الحساب، مضيفاً أن أوراق الدعوى تظهر أن للمدعية الحق في نفقات الاستراحة المؤمنة من جهة الإدارة للاستشاري والمتمثلة في نفقات ثرية واستهلاك كهرباء عن المدة المطالب بها بإجمالي مبلغ ٢٢٢,٩٣١ ريال وهو ما تقضي به الدائرة مع رفض باقي المطالبة.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٢١٦,٠٧٥ ريال تمثل مصاريف الإنارة في المشروع، وكذا طلبها التعويض بمبلغ ٤٥,١٠٠ ريالاً نفقات الهاتف والفاكس والبريد فلم



تقدم المدعية مستنداتها المثبتة للضرر مما يجعل طلبها قولاً مرسلأً مفتقراً للدليل وجديراً بالرفض.

وعن طلبها التعويض بمبلغ ١٠٢,٠٨٢ ريالاً مصاريف نقل وتخليص جمركي وانتدابات وتذاكر سفر إلى الرياض فجميع هذه النفقات ليست ذات صلة باستطالة العقد وقيام المدعية بها وتحملها بفرض صحة المطالبة يتصل بتنفيذ العمل وإحضار المواد وقد صرفت عنها مقابل الأعمال المؤداة ولذا تقضي الدائرة برفض طلبها.

أما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٥٣,١٦١ ريالاً مصاريف الضيافة في المشروع فهي نفقات لا اتصال لها بأعمال العقد وينتفي سند المدعية في الرجوع بها على المدعى عليها ولذا تقضي الدائرة برفضها.

وعن طلبها التعويض بمبلغ ١٠٠,٤٧٨ ريالاً مصاريف المياه للموقع والشرب فقد أظهر الخبير في تقريره أن مثل هذه النفقات تتصل بأساسيات تنفيذ أعمال العقد التي صرفت عنها مستخلصاتها حيث يستلزم لحسن التنفيذ رش التربة والخرسانات وخلافها ولذا ينتفي وصف تحملها الضرر عنها، ولما كانت تلك النفقات من مستلزمات تنفيذ الأعمال فإن الدائرة تقضي برفضها.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٩٤,٩٠٦ ريالاً مصاريف القرطاسيات والخرائط والمطبوعات التي أوضح الخبير أنها المستخدمة في تعديل الرسومات والمكاتبات والاستخدامات المكتبية لسير العمل فالثابت أن البند ٩/١ من المواصفات الخاصة للعقد أوضح أن على المقاول أن يؤمن كميات كافية من الأقلام والحبر وأوراق الرسم والقرطاسية واللاوتاد والفراشي والدهانات وما شاكلها من المواد المستهلكة عند طلبها من المهندس وتعتبر كافة هذه المواد وما اقرن بها تابعة وملحقه ببنود جدول الكميات وبالتالي يكون طلب المدعية التعويض عنها رغم محاسبتها عن بنود الأعمال التي تم عليها التعديل المستحق للمدعى عليها بموجب المادة الخامسة من العقد لا يقوم على سنده الصحيح وقد خلت



مستنداتها من الدليل المثبت لطلب المدعى عليها لها أو إفراطها في طلبها ولذا تقضي الدائرة برفضه.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٦٦٣,٠٢٥ ريال أجور التعقيب لدى الوزارة على المشروع فالثابت أن المدعى عليها قد عينت مشرفاً للمشروع من مهامه تسيير أعمال العقد نيابة عنها في الموقع وقد أوضحت المادة الثالثة من العقد ذلك للمدعية حيث نصت على أن الوزارة تعهد إلى مهندس من قبلها ومعه الجهاز اللازم بالإشراف نيابة عنها على تنفيذ العقد طبقاً لنصوصه والمستندات المرفقة به ويلتزم بإعداد أية مخططات يستلزمها تنفيذ المشروع ويسلمها للمقاول قبل وأثناء فترة العمل وعلى المقاول أن يقوم بتنفيذ العمل حسب تعليماته ضمن مستندات العقد. وبالتالي فلجوء المدعية إلى جهة أخرى تكلفت عنها النفقات المطالب بها ليس من مسؤوليات المدعى عليها وينتفي سند المطالبة بها وتقضي الدائرة برفضها.

أما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٣٣٣,٣٣٣ ريالاً أجور أرض الخلاطة ومبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ريال أجور أرض الكسارة فالثابت أن الخبر أثبت أنها تعمل لصالح مشاريع عديدة ومقامة قبل تعاقد المدعية مع المدعى عليها وبالتالي فإنها تمثل وحدات مستقلة عن العقد يتم التوريد منها كمبيعات للمشروع وغيره ومن ثم فلا تستحق عنهما المدعية أي تعويض، ولإثفاء سند المدعية في هاتين المطالبتين لاستقلالهما عن العقد فإن الدائرة تقضي برفض المطالبة عنهما.

أما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٤٤٤,٠٠٠ ريالاً أجره أمناء المستودعات وعمال الحراسة فقد أثبت الخبر في تقريره أن هذه العمالة خلاف العمالة الموجودة في المشروع عدا اثنين منها وقد تم استبعادهما وتدقيق مستندات أجورهما عن فترة التمديد، وقد أثبتت للمدعية الحق في مبلغ ١٢٦٤٠٠ ريالاً عنها إضافة إلى البدلات المقررة لها نظاماً باللفة ٣٧,٩٢٠ ريالاً والدائرة بدراستها ما سبق تتبين أن الخبر قد ضمن تقديراته سنة التمديد الأولى التي أسقطتها المدعية من الأضرار التي احتفظت بحقتها فيها كما أنه ضمن تقديراته كافة البدلات التي سبق له أن قررها في بند العمالة دون أن يثبت تحمل المدعية لها

المحكمة الإدارية بجهة
الدائرة الثانية



المملكة العربية السعودية
وزارة المظالم

عدا مقابل التأمينات الذي أثبتته المكاتبات المقدمة بجلسة ١٧/٧/١٤٢١ هـ الصادرة عن المدعى عليها والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، وعليه فإن الدائرة تستبعد مقابل الأثني عشر شهراً الأولى من فترة التمديد البالغة ثمانين شهراً من إجمالي المقرر للمدعية ويبلغ ٢٤,٦٤٨ ريالاً كما أنه يتمين استبعاد باقي البدلات التي لم يثبت تحمل المدعية لها وبالبالغة ما نسبته ٩٢٪ من المبلغ المقدّر عن المتبقي من فترة التمديد البالغ ٦٨ شهراً وتبلغ ٢٩,٦٥٣,٤٤ ريالاً ليتبقى للمدعية من الأجور مبلغ ١٠٧,٤٤٠ ريالاً إضافة إلى بدل التأمينات الاجتماعية المقدّر من الخبر بنسبة ٨٪ وقدره ٢,٥٧٨,٥٦ ريالاً بإجمالي مبلغ ١١٠,٠١٨,٥٦ ريال وهو ما تقضي به الدائرة للمدعية عن هذه المطالبة.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٤٧٣,١٢٠ ريالاً تكاليف فواتير القوالب الخاصة بالمشروع فإن هذه الاعمال من مقتضيات تنفيذ المدعية لالتزامها في العقد وإنجاز أعماله والتي صرفت عنها مقابلها وقد أظهر الخبر في تقريره أن استخدام المدعية لها فيما هو من لازم تنفيذ أعمال العقد لم يلحق بها أي تعديل ومن ثم فلا تستحق عنها التعويض ولذا تقضي الدائرة برفض طلبها.

وعن طلبها التعويض بمبلغ ٣٥٢,٨٧٧ ريالاً مصاريف الوقود والشحوم فقد أظهر الخبر في تقريره أن ما قدمته المدعية لإثبات هذه النفقات إنما هو قيود محاسبية في الأستاذ العام تظهر أن كافة النفقات تمت للمحروقات التي تمثل أحد البنود الأساسية المستخدمة في المشروع حسب الحاجة حيث لا يمكن استخدامها إلا عند تشغيل المعدة لإنجاز عمل أما إذا لم يتم استخدام المعدة أو الآلة فإنه لن يتم استخدام هذه المحروقات ومن ثم لا تعبر عن وقوع ضرر أو عبء مالي على المدعية بالرغم من الفترة الزمنية الطويلة التي نفذ بها المشروع باستثناء المحروقات التي استخدمت للسيارات المخصصة لنقل العمالة والإداريين مقدراً عنها مبلغ ١١٧,٦٢٥ ريالاً قياساً على حجم المشروع ومدة التمديد، ولما كانت الدعوى عن جبر أضرار تحقق وقوعها وقد خلت من الدليل المثبت لحدود النفقات التي تتصل بمسؤولية المدعى عليها لذا فإن الدائرة تقضي برفضها.

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)

المحكمة الإدارية بجهة
الدائرة الثانية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ١.٥١٤.٥٧٠ ريالاً عن الأعباء البنكية التي تسببت فيها المدعى عليها في تأخير صرف مستحقاتها فالثابت من البيان المعد من المدعية عن صرف مستخلصاتها المرفق بلائحة دعواها أن كافة المستخلصات تم فيها التأخير لمدد طويلة عدا أحد المستخلصات بشكل يظهر تراخي المدعى عليها في الصرف.

ولما كان عقد المدعى عليها مع المدعية لم يرد في عقدها التزام بزمان محدد إلا أن من واجبها شرعاً المبادرة بالسداد بعد أن استوفت العمل وتم حصره من قبل الاستشاري في حينه، بيد أن ضرر المدعية المقدر من قبلها تم احتسابه منها بطريقة حسابية وليست محاسبية كونها استخدمت نسبة ثابتة بلغت ٩٪ لتقدير الخدمات البنكية عن المبالغ المتأخرة وهذه وفق بيانها المرفق بلائحة دعواها طريقة لا يظهر بها الضرر المشروع الذي يمكن النظر في جبره ولذا تقضي الدائرة برفضه.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٧٢.٧٥٠ ريالاً فروق الرسوم المستحقة عن تجديد رخص العمل والإقامات وتأشيرات الخروج والعودة فالثابت أن ما تستند إليه المدعية هو قيود محاسبية من صنعها لا يمكن الاستناد إليها فضلاً عن أن عدداً من العقود المقدمة منها بجلسة ١٤٢٤/٧/١١ هـ تظهر أن عقودها مع عمالها تتضمن تحميل الطرف الآخر شيئاً منها الأمر الذي لا تنظم مع الدائرة إلى صحة قيام الضرر ولذا تقضي الدائرة برفض طلبها.

وأما عن طلبها التعويض عن أتعاب المحاماة بمبلغ ٣٠٠.٠٠٠ ريال فالثابت مما قرره وكيل المدعية بجلسة ١٤٣٢/٩/٢٣ هـ أن محامي موكلته هو موظف من موظفيها يقوم بالأعمال القانونية الخاصة بالشركة ويتقاضى على ذلك راتباً شهرياً، وأن المطالبة الخاصة باتعاب المحاماة عبارة عن مجموع رواتبه خلال فترة عمله لديها، وبالتالي فإن المدعية لم تتحمل ضرراً خاصاً ومتعلقاً بهذه القضية بعينها بالنسبة لتلك النفقات، فالموظف كان سيتسلم تلك الأجور على أي حال ومع عدم وجود القضية نظير ما يقدمه من أعمال قانونية للمدعية بموجب عقد العمل، مما تنتهي معه الدائرة إلى رفض هذا الطلب.

وأما عن طلبها التعويض عن تكاليف الخبرة وقدرها (١٩٠.٠٠٠) ريال والتي تم دفعها للخبير بموجب الشيك رقم (٣٦٠٣) المسحوب على البنك السعودي الأمريكي بتاريخ

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل

٢٦/١/٢٠٠٢م، فالمستقر عليه قضاءً أن تلك النفقات يتحملها الطرف الخامس للدعوى بمقدار نسبة خسارته، وذلك بالنظر لنسبة المبالغ المحكوم بها إلى مجموع المبالغ المطالب بها في الدعوى، وبما أن المدعية كانت تستهدف الحكم لها بمبلغ ٢٩,٩١٠,٢٥٧ ريال يمثل قيمة كافة الطلبات المعروضة في النزاع، في حين انتهت الدائرة إلى استحقاقها مبلغ ٤,٨٤٦,٠٤٦,٨٩ ريال عن نفقات العمالة ومبلغ ٤,١٨٩,٩٢٨,٢٠ ريال عن تعطل معداتها ومبلغ ٤٢٢,٩٣١ ريال عن نفقات الاستراحة ومبلغ ١١٠,٠١٨,٥٦ ريال عن أجور أمناء المستودعات بإجمالي مبلغ (٩,٥٦٨,٩٢٤,٦٥) ريال، وهو ما يمثل نسبة ٣١,٩٩٪ من مجموع الطلبات، فإن ذلك يعني استحقاقها لاستعادة ما تمثله تلك النسبة من المبلغ الذي تحملته للخبير، وبما أن الثابت تحملها مبلغ ١٩٠,٠٠٠ ريال للخبير فإن الدائرة تقضي لها بمبلغ ٦٠,٧٨١ ريال عن هذا الطلب. وبإضافته لما سبق أن قضت به فإن ما تستحقه المدعية عن كافة مطالباتها يبلغ (٩,٦٢٩,٧٠٥,٦٥) ريال، وهو ما تقضي به الدائرة للمدعية.

ولكل ما تقدم؛

حكمت الدائرة/ أولاً: عدم قبول شركة كرا للتجارة والصناعة والمقاولات المحدودة التعويض بمبلغ ١,٤٤٠,٠٠٠ ريال عن نفقات الاستراحة مدة العقد شكلاً.
ثانياً: إلزام وزارة النقل بأن تدفع لشركة كرا للتجارة والصناعة والمقاولات المحدودة مبلغاً قدره (٩,٦٢٩,٧٠٥,٦٥) تسعة ملايين وستمائة وتسعة وعشرون ألفاً ومبعمائة وخمسة ريالات وخمسة وستون هللة، ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم

رئيس الدائرة

عضو

عضو

القاضي د/هاشم بن علي الشهري

القاضي فهد بن عطية الشاطري

القاضي فهد بن علي بن مطرود
أمين السر

التاريخ ١٤٢٤ هـ	محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
رقم ١٢٢ وقاضي (م) ١١٢٤ هـ	إدارة الشؤون والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة (د) بحكمها رقم ١٢٢ وقاضي (م) ١١٢٤ هـ	تأيد هذا الحكم من الدائرة (د) بحكمها رقم ١٢٢ وقاضي (م) ١١٢٤ هـ
وأصبح لها أوجب التنفيذ	وأصبح لها أوجب التنفيذ
الوقت المقتضى	الوقت المقتضى
الإسم:	الإسم:
التوقيع:	التوقيع:

أحمد بن صالح القاضي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٢ / ق لعام ١٤٣٢	٢/٣/١٥٠ لعام ١٤٣٣	٣/١١ لعام ١٤٣٤	٢/١٥ لعام ١٤٣٤	١٤٣٤/٣/١٦
الموضوعات				
عقد - أشغال عامة - مصادرة الضمان الابتدائي - مدة سريان العرض - شروط تمديدھا - عيب مخالفة الأنظمة.				
<p>مطالبة الشركة المدعية بالغاء قرار الجهة فيما تضمنه من مصادرة الضمان الابتدائي وتعويضها عما لحقها من أضرار بسببه - طبقاً لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية فإن مدة سريان العروض في المناقصات العامة هي تسعون يوماً من تاريخ فتح المظاريف، ولا يجوز تمديد مدة سريان العروض إلا بموافقة مقدم العرض - مؤداه: لا يجوز للجهة الإدارية أن تقوم من تلقاء نفسها بتمديد الضمانات الابتدائية قبل إشعار مقدم العرض بالترسية - تأخر الجهة في البت في الترسية وقيامها بتمديد الضمان الابتدائي المقدم من المدعية دون أخذ موافقتها ودون موافقتها على تمديد مدة سريان العرض، وعدم ثبوت قيامها بسحب عرضها خلال سريانه يعيب القرار بعيب مخالفة النظام - عدم تقديم المدعية ما يؤيد الأضرار التي تدعيها - مؤداه: عدم قيام المسؤولية الموجبة للتعويض - أثر ذلك: إلغاء قرار الجهة ورفض ما عدا ذلك من طلبات .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>المادتان (١٢ ، ٢٠) من نظام المناقصات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٨١٣) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤ هـ . المادتان (٤١ ، ٥٠) من اللاحة التنفيذية لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٨/٢٠ هـ .</p>				
الوقائع :				
الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



بالإضافة إلى تأثير ذلك مستقبلاً على درجة التصنيف بوزارة الشئون البلدية والقروية عند الاستفسار عن المدعية من الجهات الحكومية، وانتهى إلى المطالبة بإلغاء قرار وزارة التربية والتعليم المتضمن مصادرة الضمانات الابتدائية لأحد عشر مشروعاً وقيمتها (٨٦٨.٨٠٠) ثمانمائة وستة وثمانون ألفاً وثمانمائة ريال، وإعادة قيمة الضمانات البنكية، والتعويض بمبلغ وقدره (٤٤١٠٥٤٤) أربعة ملايين وأربعمائة وعشرة آلاف وخمسمائة وأربعة وأربعون ريالاً وهي نسبة (٥%) من إجمالي قيمة المشاريع مقابل سحبها وحرمان المدعية من أرباحها، والتعويض بمبلغ مليون ريال مقابل الأضرار التي لحقت بالشركة نتيجة سحب المشاريع ومصادرة الضمانات الابتدائية، والتعويض المعنوي بتقديم اعتذار للشركة مقابل ما تسببت به الوزارة من أضرار معنوية والإساءة لاسمها.

وبقيد اللائحة قضية، وإحالتها للدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بالرياض بتاريخ ١٦/٨/١٤٣١هـ باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر الضبط، حيث قرر المدعي وكالة أنه يطالب بإلغاء قرارات وزارة التربية والتعليم بمصادرة الضمانات الابتدائية لأحد عشر مشروعاً، وكذلك إعادة الضمانات البنكية وتعويضها عن الأضرار اللاحقة بها، وقد أوضحت له الدائرة بأنه يتعين عليها إقامة دعوى عن كل عقد ويتعين عليه في هذه الدعوى حصرها في عقد واحد، فعقب بأن المشاريع في منطقة مكة المكرمة وينبع والمدينة؛ ونظراً لإقامة تلك المشاريع هناك، فإنه يطلب إحالة القضية إلى المحكمة الإدارية بمحافظة جدة، وقرر ممثل وزارة التربية والتعليم أن الأمر متروك للدائرة، فحكمت الدائرة بحكمها رقم (٢١٧) د/١/١ لعام ١٤٣١هـ بعدم الاختصاص المكاني للمحكمة الإدارية بالرياض، وبإحالتها إلى هذه الدائرة، باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر الضبط، حيث قدم ممثل المدعي عليها مذكرة جاء فيها: أن المدعية تقدمت للمنافسة رقم (٣٠/١٩) الخاصة بإنشاء (٣٣) مبنى مدرسي بمختلف المناطق، وتم ترسية هذه المشاريع على عدد من الشركات والمؤسسات ومنها المدعية، وكان ذلك وفق محضر لجنة فحص العروض رقم (١٣٢) وتاريخ ١٤٣٠/٩/٢هـ ووفقاً للفقرة (د) من المادة (٥٠) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية التي نصت على أن: (تقوم الجهة بطلب تمديد الضمان الابتدائي لمن رست عليهم الأعمال في حالة انتهاء مدة سريانه قبل تقديم الضمان النهائي)، فقد قامت الوزارة بتاريخ ١٢/١١/١٤٣٠هـ بمخاطبة البنك الأهلي التجاري لتمديد الضمانات الابتدائية، فتم العمل على إنهاء إجراءات الارتباط على مبالغ المنافسة بالخطاب رقم (٣٠٤١٠٨٦) وتاريخ ١٤٣٠/٩/٥هـ والخطاب رقم (٣٠٤٩٤٩٤٠) وتاريخ ١٤٣٠/١١/١٦هـ إلى أن تم الارتباط وفق الخطاب

أ. محمد

أ. محمد

أ. محمد

أ. محمد



رقم (٣٠٤٠١٠٨٦) وتاريخ ١٢/٢٨/١٤٣٠هـ، ومن ثم تم إشعار الشركات والمؤسسات التي تم اختيارها لتنفيذ مشاريع المنافسة بالترسية عليهم بتاريخ ١٠/١/١٤٣١هـ على أن يعتمدوا تنفيذ كل مشروع وفق المحدد في خطاب الترسية، وبالمبلغ المحدد في عطائهم، وبما ورد في الشروط والمواصفات وجداول الكميات الخاصة بكل مشروع، وأن يحضروا ضمانات نهائية بواقع (٥%) من إجمالي القيمة سارية المفعول لمدة ثلاثة وثلاثين شهرا من مدة التنفيذ، وتقديمه للوزارة خلال (١٠) أيام من تاريخ الإشعار بموافقة وزارة المالية، كما يلزمهم الحضور للوزارة لتوقيع العقود بعد الإشعار بموافقة وزارة المالية خلال مدة أقصاها (١٠) أيام من تاريخه، وأن يحضروا بوليصة تأمين من الشركات المرخص لها؛ ونظرا لعدم التزام المدعية بما جاء في خطابات الترسية، تم توجيه خطابات إنذار نهائية للشركة بتاريخ ٢٢/٤/١٤٣١هـ لحثها على سرعة الحضور لتوقيع العقود واستلام المشاريع وفقا لمواد نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية، ولعدم تجاوب الشركة نحو الإنذارات الموجهة لها، قامت الوزارة بمخاطبة البنك الأهلي التجاري بتاريخ ٧/٥/١٤٣١هـ بطلب تمديد الضمانات للمرة الثانية؛ لعدم التزام الشركة بعباءاتها، وباتاريخ ٥/٦/١٤٣١هـ ولعدم تجاوب الشركة تم الرفع للجهة المختصة (لجنة فحص العروض) لبتت في تأخر توقيع عقود المنافسة، فصدر قرار لجنة فحص العروض بمحضرها المقيد برقم (٢٦١) وتاريخ ٢٣/٦/١٤٣١هـ بإلغاء ترسية المشاريع المرساة على المدعية (شركة الأخوة للتجارة والمقاولات) ومصادرة الضمانات الابتدائية، وإعادة طرحها من جديد في منافسة عامة؛ وعليه يتضح من جميع ما سبق أن المدعية لم تلتزم بعباءاتها التي سبق وأن تقدمت بها، كما خالفت بذلك المادتين (٣٣، ٧٧) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ٩/٤/١٤٢٧هـ، وما نصت عليه اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ٢٠/٢/١٤٢٨هـ في المادة رقم (٤٣) كما أن الوزارة قامت بتطبيق المادة (٢٧) من اللائحة التنفيذية وبخاصة الفقرة (ب) منها؛ مما يجعلها قد أفصحت عن إرادتها بالقبول لإيجاب المدعية التمثيل في العرض؛ فتنشأ به الرابطة العتدية التي ألزمت الطرفين، والتي من خلالها تلتزم المدعية بما تقدمت به، كما أن الوزارة طبقت نص المادة (٥٠) من اللائحة التنفيذية في الفقرة (د) منها وكذا المادة (٥٣) من اللائحة وذلك عند التمديد الثاني للضمانات الابتدائية التي تقدمت بها المدعية؛ إذ أن الوزارة قبل ذلك بتت في المنافسة، كما أن إجراء الوزارة بمصادرة الضمانات جاء تطبيقا للمادة (٥٤) من اللائحة التنفيذية مطالبا برفض الدعوى؛ ثم قدم وكيل المدعية مذكرة جاء فيها: أن المدعى عليها أقرت بالمخالفة ومعتبرة أن ما

مختار
الحمد
مختار



أجرته حيال موكلته حق نظامي خول لها وفق نصوص النظام ، فإنه بعد النظر فيما قدمته من ردود على لائحة دعوى موكلته والتي استندت فيها على نص المادة (٥٠) الفقرة (٢) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات والتي نصت على أن "تقوم الجهة بطلب تمديد الضمان الابتدائي لمن رست عليهم الأعمال في حالة انتهاء مدة سريانه قبل تقديم الضمان النهائي" كما أشارت إلى أنها وبتاريخ ١٢/١١/١٤٣٠هـ قامت بمخاطبة البنك الأهلي التجاري لتمديد الضمانات الابتدائية ، فإن المدعى عليها فسرت تلك المواد على نحو يوافق أعمالها ، حيث أن المواد اشترطت أن يُقدّم طلب التمديد إلى الجهة التي رست عليها الأعمال وليس لجهة أخرى ، أي أنه كان لزاما عليها أن تتقدم بطلب التمديد إلى موكلته وليس إلى البنك ، خصوصا وأن النص صريح لا يقبل التأويل ، ولو أن المدعى عليها بالفعل أرادت مراعاة ما يقضي به النظام لالتفتت إلى ما أورده المادة (٤٠) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات في الفقرتين (أ) و (ب) منها ، والتي نصت على أنه: (أ) إذا لم تتمكن الجهة الحكومية من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض تشعر أصحابها برغبتها بتديد مدة سريان عروضهم لمدة تسعين يوما أخرى ، (ب) على من يوافق من أصحاب العروض على التمديد، تمديد ضماناتهم وإبلاغ الجهة الحكومية بذلك خلال أسبوعين من تاريخ الإشعار بطلب التمديد ومن لم يتقدم خلال هذه المدة يعد غير موافق على تمديد عرضه ويعاد له الضمان الابتدائي) ، الأمر الذي مفاده أنه وفي كل الحالات ينبغي على المدعى عليها إشعار موكلته برغبتها في تمديد الضمانات من ناحية ، وأن الأمر وقتها مرهون بموافقتها فإن قبلت تم التمديد ، وإن لم تقبل أعيد إليها الضمان الابتدائي ، وحيث إن المادة (٥٠) في الفقرة (هـ) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات نصت على أن : (ترد الضمانات الابتدائية إلى أصحاب العروض المستبعدة ، بعد البت في الترسية ، وكذلك في حالة إلغاء المنافسة أو بعد انتهاء الوقت المحدد لسريان العرض ، ما لم يُبدر صاحب العرض رغبته في الاستمرار في الارتباط بعرضه...) ، ويضيف أنه على التسليم جدلا بأن العلاقة العقدية فيما بين موكلته والمدعى عليها بالفعل قد نشأت ؛ فيجب أيضا مراعاة أن العلاقة فيما بين الطرفين جاءت معلقة على شرط وهو التزام الطرفين بما يقضي به النظام واتباع أحكامه وشروطه ، وهو ما خالفته المدعى عليها ، وعن زعم المدعى عليها تطبيقها الصحيح للنظام وتحديد المادة (٥٠) و (٥٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، فإن المادة (٥٠) السابق ذكرها ، والمادة (٥٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات والتي تنص على أن " (أ) على الجهة الحكومية تمديد صلاحية الضمان قبل انتهاء مدة سريانه وذلك في حالة

محمد

محمد

محمد



توافر الأسباب المحددة لتمديد صلاحية الضمان بموجب النظام وهذه اللائحة وشروط التعاقد (ب) تقوم الجهة الحكومية بتوجيه طلب التمديد للبنك مباشرة ويزود المتعاقد بصورة منه ويكون التمديد للفترة الضرورية اللازمة " بما يؤكد أن أي إجراء قد تتبناه الجهة الحكومية ؛ مشروطاً باتباع النظام وما يقضى به ، كما أنه وفي كل الأحوال لا يحق للجهة الحكومية تمديد فترة الضمان دون موافقة صاحب العرض ، وأن أي إجراء يخالف ذلك يعتبر تجاوزاً غير مصرح به وفق صحيح النظام ، مؤكداً في ختام دعواه على طلباته الواردة باللائحة الدعوى.

(الأسباب)

ولما كانت المدعية تهدف من إقامة دعواها إلى إلغاء قرار المدعى عليها المتضمن مصادرة الضمان الابتدائي ، وتعويضها عما لحقها من أضرار جراء ذلك القرار ؛ فإن الدعوى والصورة هذه تعتبر من دعاوى الطعن على القرارات الإدارية والتعويض عنها ، ومن ثم تدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية ؛ وفقاً للمادة (١٣/ب ، ج) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ ، كما تدخل في الاختصاص المكاني طبقاً لقرار مجلس القضاء الإداري في البند (الثاني) من محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥هـ ، والنوعي طبقاً لقرار رئيس الديوان رقم (٢٤٢) لعام ١٤٣٢هـ .

وعن القبول الشكلي ، فإن الثابت أن صدور القرار بتاريخ ١٤٣١/٦/٢٥هـ في حين أن المدعى تقدم بدعواه في تاريخ ١٤٣١/٨/١٤هـ أي خلال المهلة النظامية ستين يوماً ، وخلال خمس سنوات في طلبه التعويض وفقاً للمادتين الثالثة والرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٦/١١/١٤٠٩هـ ؛ ومن ثم تكون الدعوى مقبولة شكلاً .

وعن الموضوع ، فالثابت من الأوراق أنه تم فتح المظالمات للمنافسة رقم (٣٠/١٩) المتعلقة بإنشاء (٣٣) مدرسة بتاريخ ١٤٣٠/٥/٢٩هـ ، واجتمعت لجنة فحص العروض بتاريخ ١٤٣٠/٨/٢٠هـ ، وقد أصدرت محضرها بترسية المنافسة بتاريخ ١٤٣٠/٩/٢هـ ، وقد نص في البند (ثانياً) منه على ترسية عدد من المشاريع على المدعية ، ومن ضمنها المشاريع محل الدعوى ، كما نص في البند (رابعا) منه على أن : ((على مدير عام المشتريات استكمال الإجراءات النظامية ، وعدم إشعار المقاولين بالترسية وإبرام العقود ، إلا بعد الارتباط على التكاليف المطلوبة)) ، وبتاريخ ١٤٣٠/١١/١٢هـ كاتبت المدعى عليها البنك الأهلي بطلب تمديد



الضمان الابتدائي ؛ لحاجة العمل لتمديد، وبتاريخ ١٤٣١/١/١٠هـ تم إشعار المدعية بالترسية ، وفي تاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ بعثت المدعى عليها إلى المدعية بخطابات إنذار نهائية بشأن التأخر في إحضار الضمان النهائي وتوقيع العقد ، وفي تاريخ ١٤٣١/٥/٧هـ قامت المدعى عليها بمخاطبة البنك الأهلي بطلب تمديد الضمان الابتدائي المقدم من المدعية ، أو مصادرته وتسليم قيمته للمدعى عليها ، وفي تاريخ ١٤٣١/٦/٢٣هـ ، أصدرت لجنة فحص العروض قرارها المتضمن في البند (أولاً) منه على : إلغاء ترسية أحد عشر مشروعاً على المدعية ، كما تضمن في البند (ثانياً) منه على : مصادرة الضمانات المقدمة من المدعية عن تلك المشاريع ، وحيث أن المدعية في حقيقة دعوها تطلب إلغاء البند الثاني ، وتعويضها عن الضرر ، فإنه بعد الرجوع إلى نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ وإلى المادة (١٢) منه ، في الفقرتين (أ) ، (ب) جاء مانصه : (أ : تكون مدة سريان العروض في المنافسات العامة تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، فإن سحب مقدم العرض عرضه قبل انتهاء هذه المدة : فإنه لايعاد له ضمانه الابتدائي . ب : لايجوز تمديد مدة سريان العروض والضمان الابتدائي إلا بموافقة مقدم العرض) ، كما أنه جاء في المادة رقم (٢٠) من ذات النظام مانصه : (يجب على الجهة الحكومية البت في العروض واعتماد الترسية خلال المدة المحددة لسريان العروض المشار إليها في المادة الثانية عشرة ، وبعد انتهاء المدة تتخذ الإجراءات اللازمة لإعادة الضمانات الابتدائية لأصحابها) ، وحيث أن المادة رقم (٤١) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٨/٢٠هـ أوضحت أنه إذا لم تتمكن الجهة الحكومية من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض ، تشعر أصحاب العروض برغبتها بتمديد مدة سريان عروضهم لمدة تسعين يوماً أخرى ، وأنه على من يوافق من أصحاب تلك العروض على التمديد إبلاغ الجهات الحكومية خلال أسبوعين من تاريخ الإشعار بطلب التمديد ، ومن لم يتقدم خلال هذه المدة فإنه يعد غير موافق على تمديد عرضه ، ويعاد له الضمان الابتدائي ، كما أنه جاء في المادة الخمسين في الفقرة (د) مانصه : (تقوم الجهة بطلب تمديد الضمان لمن رست عليهم الأعمال في حالة انتهاء مدة سريانه قبل تقديم الضمان الابتدائي) ، وحيث أن المفهوم جملة من تلك المواد أتفة الذكر : أنه لا يجوز للجهة الإدارية أن تقوم من تلقاء نفسها بتمديد الضمانات الابتدائية قبل إشعار المتعاقدين معها بالترسية ، وأنه من الواجب عليها مخاطبة مقدم العرض ابتداءً ؛ وله حرية التمديد من عدمه ، وحيث أن المدعى عليها تأخرت في البت في الترسية إلى تاريخ ١٤٣٠/٩/٢هـ ، ولم تشعر المدعية بالترسية إلا في تاريخ ١٤٣١/١/١٠هـ كما أنها لم تقم



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٣ / ١ / ٢٦٢	١٤٣٣ / ٥ / ١١٧	١٤٣٤ / ٤ / ٣٢٤	١٤٢٨ / ٤ / ١٠٦	١٤٣٤ / ٣ / ٢٢
الموضوعات				
١- عقد - أشغال عامة - إنشاء مدارس- سحب العمل والتنفيذ على الحساب - رد الوفر المالي - الفرق بين التنفيذ على الحساب وفسخ العقد .				
مطالبة المدعية بإلزام الجهة بدفع مبلغ الوفر المتحصل من قيمة المشروع الذي تم تنفيذه على حسابها - أحقية الجهة الإدارية في سحب العمل من المقاول وأن تقوم بتنفيذه نيابة عنه على حسابه ويستوي في ذلك أن تقوم هي بالعمل بنفسها أو تتعاقد مع مقاول آخر يقوم بالتنفيذ على حساب المقاول الأول وترجع عليه بفرق التنفيذ إذا نفذت ما تبقى من أعمال بقيمة أكبر مما بقي للمقاول الأول من القيمة الكلية للعقد ، أما إذا نفذت بقيمة أقل مما بقي له من قيمة عقده - كما هو الحال في الدعوى الماثلة فإنه يستحق ما تبقى له من قيمة العقد وهو أمر سائغ وجائز شرعاً - من المعلوم أن التنفيذ على الحساب يختلف عن فسخ العقد الذي تنتهي به العلاقة التعاقدية إذ تتم المحاسبة فيه وفقاً لما نفذه المقاول من أعمال وما أصاب أحد الطرفين من أضرار بسبب الآخر ثم يرجع المتعاقدان إلى ما كانا عليه قبل التعاقد - أما التنفيذ على حساب المتعاقد فإن العلاقة التعاقدية بين طرفيها تظل قائمة ويظل المقاول مسؤولاً أمام الجهة عن تكاليف التنفيذ على حسابها والجهة تعمل لحساب نيابة عنه بموجب النظام والعقد - أثر ذلك : إلزام الجهة بدفع مبلغ الوفر المتحقق للمدعية.				
٢- دعوى - شروط قبول الدعوى - تاريخ نشوء الحق في رفع الدعوى.				
نشوء حق المدعية في رفع الدعوى من تاريخ إشعار الجهة بعدم وجود فارق ترسية عليها وليس من تاريخ سحب المشروع				
الأنظمة واللوائح				
الوقائع : الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الدائرة الإدارية الخامسة

حكم رقم ١١٧/د/٥ لعام ١٤٣٣هـ
في القضية رقم ٢٦٢/١/ق لعام ١٤٢٣هـ
المقامة من / مؤسسة المأمون
ضد / وزارة التربية والتعليم

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه وبعد :-

ففي يوم الاثنين الموافق ١١/٨/١٤٣٣هـ انعقدت بمقر فرع ديوان المظالم بالرياض الدائرة الإدارية

الخامسة المكونة من :-

د/ عبد العزيز بن محمد المتيهي القاضي بديوان المظالم رئيساً
خالد بن راشد السديان القاضي بديوان المظالم عضواً
عبد الغني بن درباش الزهراني القاضي بديوان المظالم عضواً

وبحضور أمين سر الدائرة / عبدالله بن يوسف اليوسف وذلك للنظر في هذه القضية المبينة أعلاه،
والمحالة إلى الدائرة بتاريخ ٢٥/١١/١٤٣١هـ وبعد سماع الدائرة للدعوى والإجابة وبعد دراسة أوراق
القضية، وبعد الاطلاع على حكم الدائرة السابق رقم ٤٨/د/٥/١ لعام ١٤٢٨هـ، وبعد الاطلاع على
حكم محكمة الاستئناف الدائرة الأولى رقم ١٦٠/إس/١ لعام ١٤٢٩هـ، وبعد الاطلاع على حكم
الدائرة رقم ٦٥/د/٥/١ لعام ١٤٣١هـ وحكم محكمة الاستئناف رقم ٢٦٩/إس/١ لعام ١٤٣١هـ
وبعد دراسة أوراق القضية وبعد المداولة أصدرت الحكم التالي:

الوقائع

تتلخص وقائع هذه القضية بأنه تقدم صالح بن حسن المهنا للديوان بالوكالة عن الشركة المدعية بلائحة
دعوى جاء فيها بأن مركلته تعاقدت مع وزارة التربية والتعليم على إنشاء عدد من المباني المدرسية من
بينها ستة مباني لمشاريع بمنطقة الإحساء وهي كما يلي مدرسة جعفر بن أبي طالب برقم ٢٤/١/٢٦٦٣
وقيمة العقد ٣.٩٢٢.٥٣٥ ومدرسة متوسطة محدثة بالمركز برقم ٢٤/١/٢٦٦٤ وقيمة العقد



٧.٨٩٠.٩٧٣ ومدرسة جوائز الابتدائية برقم ٢٤/١/٢٦٣ وقيمة العقد ٣.٦٥٠.٨٢٥ ومدرسة متوسطة شمال الميرز برقم ٢٤/١/٢٦٤ وقيمة العقد ٧.٨٩٠.٧٩٨٣ ومدرسة محدثة بالقرية النموذجية برقم ٢٤/١/٢٦٣ وقيمة العقد ٣.٧٥٩.٠٩٦ ومدرسة الطيري الابتدائية بالميرز برقم ٢٤/١/٢٦٣ وقيمة العقد ٣.٧٥٩.٠٩٦ مضافاً بأن موكلته تعرضت لبعض المصاعب المالية التي أجبرتها على التأخر في تنفيذ المشاريع المذكورة مما جعل الوزارة تقوم بسحب تلك المشاريع وإصدار قرارات السحب النظامية وإكمال تنفيذ تلك المشاريع على حساب موكلته وبعد ترسيه إكمال تلك المشاريع على بعض المقاولين تم استلامها وأتضح بأن قيمة عقد إكمال المشاريع أقل من المتبقي من قيمة العقود التي وقعتها موكلته مع الوزارة وأنه واستناداً إلى نظام تأمين مشتريات الحكومية وتنفيذ مشروعاتها وما استقرت عليه أحكام الديوان من أحقية المتعاقدين في الحصول على الوفر عندما تقوم الإدارة بتنفيذ العقد على حساب المتعاقدين بمبلغ أقل من قيمة عقده وذلك بناء على القاعدة الشرعية "الغرم بالغنم" وقاعدة "الخراج بالضمان" وطلب بالإلزام وزارة المعارف بدفع الفروقات المالية المترتبة من تاريخ الترسية على المقاولين الآخرين بأقل من السعر المتفق عليه بين موكلته والوزارة وذلك وفق التفصيل التالي : إجمالي قيمة العقود للمشاريع المسحوبة ٢٩.٨٥٨.٥٦٧.٠٠ ريال ويطرح منه إجمالي قيمة الأعمال التي نفذتها مؤسسة المأمون ٨.٨٨٠.١٧٧.٠٠ ريال وكذلك إجمالي قيمة الأعمال التي نفذت بمعرفة الوزارة ١٦.٧٨٠.٠٠٠ ريال ليتحدد بعد ذلك قيمة الوفورات في كافة العقود وهي تبلغ أربعة ملايين وتسعمائة ألف ومائة وعشرة ريالات ٤.٩٠٠.١١٠.٠٠ .

وبإحالة القضية إلى الدائرة باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر الجلسات حيث حضر في جلسة الاثنين ١٣/٤/١٤٢٤هـ صالح بن حسن المهنا بصفته وكيلاً عن المدعية بموجب الوكالة رقم ١٧٨٧٥ وتاريخ ١٣/٤/١٤٢٤هـ وحضر عن المدعى عليها ممثلها أحمد بن سعيد آل درويش وقد قرر المدعي وكالة في هذه الجلسة حصر دعواه في عقد مدرسة جعفر بن أبي طالب أما بقية المدارس فسيتم فصلها في دعاوى مستقلة كل مدرسة على حده وقد طلبت منه الدائرة تقديم مذكرة فيما يخص دعواه الماثلة أمام الدائرة والمحصورة في مدرسة جعفر بن أبي طالب . وفي جلسة الاثنين ٢٧/٤/١٤٢٣هـ حضر المدعي وكالة فيما تخلف عن الحضور ممثل المدعي عليها كما طلب المدعي وكالة منحه مهلة إضافية ليتمكن من



إعداد مذكرة تفصيلية وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٢٣/٦/٢٤هـ وبحضور طرقي الدعوى قدم المدعي وكالة مذكرته التي وعد بها حيث حصر دعواه في مدرسة جعفر بن أبي طالب الابتدائية بالجعفر بمحافضة الإحساء بعقد قيمته ٣.٩٢٢.٥٣٥.٠٠٤ ومدة تنفيذ المشروع ١٨ شهراً من تاريخ استلام الموقع حسب إشعار الترسية رقم ٥٥٠/١٣/٦هـ وتاريخ ١٤٠٣/٥/٣هـ إلا أن موكلته تعرضت لصاعب مالية لم تستطع تنفيذ المشروع في الوقت المحدد مما حدا بالوزارة القيام بسحب المشروع بقرارها رقم ٣٩/٢/٣/١٠٥٦/١٦هـ وتاريخ ١٤٠٨/٤/٢٣هـ والقاضي بسحب هذا المشروع وثلاثة مشاريع أخرى تعاقدت الوزارة مع موكله لتنفيذها ثم قامت الوزارة بتنفيذ مشروعها بترسيه إكمال ما تبقى من أعمال المشروع ، والذي أتضح بعد الانتهاء منها بأن قيمة الأعمال المنفذة من قبل مقاول الاستكمال أقل من

المتبقي من قيمة عقد موكله وأنه يطلب إلزام الوزارة بدفع الوفر المالي الناتج عن استكمال المشروع وفق التفاصيل التالية : قيمة عقد المشروع : ٣.٩٢٢.٥٣٥.٠٠٤ ريال . قيمة ما تم تنفيذه بواسطة موكله : ١.٧٨٣.٢١٣.٨٤ ريال . والمتبقي بعد ذلك من عقد موكله : ٢.١٣٩.٣٢١.٢٠ ريال . يخصم منه قيمة عقد الاستكمال المنفذ بمعرفة الوزارة والبالغ : ١.٣٤٣.٣٦٩.١٢ ريال وبالتالي تكون قيمة الوفر : ٧٩٥.٩٥٢.٠٨ ريال وقدم ممثل المدعى عليها رده في مذكرة أرفق بها عدداً من المستندات طالب فيها عدم قبول الدعوى شكلاً حيث أن المدعية لم تتقدم للديوان خلال الفترة المحددة إذ تم سحب المشروع منها بتاريخ ١٤٠٨/٤/٢٣هـ ولم تتقدم إلى الديوان إلا في عام ١٤٢٣هـ مما يستطحقها في المطالبة وأضاف بأنه وفي موضوع الدعوى فقد صبت البرقية الصادرة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء ربه ٨٥/١١هـ وتاريخ ١٤٢٤/١/١٣هـ بأنه تم تشكيل لجنة من وزارة المعارف وديوان المراقبة العامة وهيئة الخبراء لدراسة إمكانية وضع نص نظامي يقضي بعدم أحقية المقاول الذي يسحب منه العمل في المطالبة بالوفور الذي يتحقق من قيمة الأعمال التي تنفذ على حسابه وطلب رفض الدعوى . وقد طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تزويدها بمحضر التسليم النهائي لمقاول الاستكمال وكذا انساب النهائي وتسفينة حساب المشروع بعد انتهاء تنفيذ الأعمال . وفي جلسة ١٤٢٣/١٠/١٩هـ حضر خالد بن عبدالعزيز الجيحي وكلياً عن المدعية بموجب الوكالة رقم ٢٦٠٣٦ وتاريخ ١٤٢٣/١٠/١٨هـ وحضر أحمد آل درويش والذي أفاد أن الوزارة قامت بمخاطبة إدارة المشاريع بالوزارة إلا أنه لم ترد إجابة من الإدارة وفي



جلسة ١١/٢٤/١٤٢٣هـ قدم المدعي وكالة مذكرة جوابية أجاب فيها عن الدفع الشكلي المقدم من المدعى عليها مؤكداً على أن تاريخ نشوء الحق المنصوص عليه في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم يسري من تاريخ خطاب الوزارة رقم ١٧٢٤٨٧ وتاريخ ١٤٢١/٩/٧هـ والذي قررت فيها "أن الأعمال التي تم استكمالها على حسابكم لم يترتب عليها فارق ترسيه وسيتم إنهاء العلاقة بين مؤسستكم والوزارة بعد الانتهاء من جميع الملاحظات لجميع المشاريع التي نفذتموها" وأما الدفع الموضوعي للمدعى عليها فقد استقرت أحكام ديوان المظالم على أحقية المتعاقد في الحصول على الوفر بناءً على قاعدة الغنم بالغرم وقاعدة الخراج بالضمان أما البرقية المشار إليها من تشكيل لجنة لدراسة نص نظامي يقضي بعدم أحقية المقاول الذي يسحب منه المشروع في المطالبة بالوفّر

فإنه لم يصدر نص نظامي صريح يقضي بالتعديل أو إضافة ما يفيد ذلك وطلب الحكم بدعواه. وفي جلسة الاثنين ١٤٢٤/١/٢١هـ قدم ممثل المدعى عليها جوابه على مذكرة وكيل المدعية وطالب فيها برفض الدعوى شكلاً وموضوعاً وبسؤاله عما طلب منه في جلسة سابقة أفاد بأنه لم يتمكن من إحضار ما طلب منه وأنه يطلب مهلة لذلك وفي جلسة ١٤٢٤/٣/٢٦هـ ذكر ممثل المدعى عليها أنه لم يتمكن من الحصول على المستندات المطلوبة من الجهات المختصة بالوزارة وأنه حاول التعقيب عليها بالهاتف إلا أنه لم يحصل على ما طلب منه وفي جلسة ١٤٢٤/٤/٣٠هـ قدم ممثل المدعى عليها صورة من خطاب رقم ١٦٠٢٥٧ وتاريخ ١٤٢٤/٤/٢٨هـ المتضمن أن الأوراق جاري البحث عنها وأكدت الدائرة على ممثل المدعى عليها سرعة تقديم ما طلب منه ومثلها في جلسة ١٤٢٤/٧/٥هـ وجلسة ١٤٢٤/٨/١٥هـ وقد نهت الدائرة ممثل المدعى عليها إلى أن عدم تقديم ما طلب منه فيه تأخير للقضية وخالفه للأوامر التي تقضي بسرعة إنجاز القضايا وقد ذكر بأنه بذل قصارى جهده للحصول على هذه المستندات إلا أن إدارة المشاريع بالوزارة تسأخرت في الرد على الإدارة القانونية وفي جلسة ١٤٢٤/١٠/١٤هـ وبحضور المدعي وكالة وممثل المدعى عليها وممثل ديوان المراقبة العامة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تسوية للحسابات تضمنت أن قيمة الوفر المستحق ٧٨٨.٧٥٣/١٨ ريال. ولم يرفق بالمذكرة المستندات المؤيدة لها وقد طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم ما يثبت إجمالي المبلغ الذي صرف لمؤسسة والمستخلص النهائي لأعمال مؤسسة التاج فوعده بذلك كما وعد المدعي وكالة



البحث عن المستندات المؤيدة لطلبه . وفي جلسة ١٨/١/١٤٢٥هـ ذكر ممثل المدعى عليها أنه لم يستطع تقديم ما طلبت الدائرة منه حيث جرى الكتابة إلى إدارة المشاريع التي توجد بها المستندات المتعلقة بالمشروع ولم ترد إجابتهم إلى الآن ، وفي جلسة ١٣/٢/١٤٢٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحدة انتهى فيها إلى أن قيمة الوفر المتبقي بالمشروع هو مبلغ ٧٨٨٧٥٣.١٨ ريال وذكر أنه لم يستطع تقديم ما طلب منه من مستندات لعدم إرسالها له من الإدارة المختصة وقد أكدت الدائرة عليه تقديم صورة من عقد مقال الاستكمال وتاريخ التسليم النهائي والمستخلص الختامي له كما طلبت الدائرة من المدعي وكالة تقديم المستخلصات التي صرفت لموكله فذكر أنه ليس لديه صورة من المستخلصات لأنها تكون لدى الوزارة وطلب منه تقديم صورة من جداول الكميات كما طلبت الدائرة

من ممثل المدعى عليها أيضاً صورة من جداول الكميات وصورة من جداول الكميات لمقاول الاستكمال وصورة من قرار سحب العمل ومحضر حصر الأعمال المنفذة عند السحب فوعده بتقديم ذلك . وفي جلسة ٢٠/٤/١٤٢٥هـ ذكر ممثل المدعى عليها أنه لم يتمكن من الحصول عليها وأنه جرى البحث عنها في إدارة المشتريات ولم يتم العثور عليها . وقد أطلعت الدائرة على مذكرة تسوية الحساب من ممثل المدعى عليها وتبين للدائرة أنه تم إعدادها على غير أوراق الوزارة الرسمية ولم يتم التوقيع عليها من قبل الجهات المختصة التي أعدها لذا فقد طلبت منه الدائرة تقديم التسوية مستوفاة التوقيع من قبل المختصين . وفي جلسة ٢١/٧/١٤٢٥هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أجاب فيها عن الدفع الشكلي المقدم من ممثل المدعى عليها حيث ذكر أن تاريخ نشوء الحق يبدأ منذ توافر كل من العناصر والمقدمات لهذا الحق وهما :- تحديد مقدار الحق وحلول أجل استحقاقه وامتناع الجهة عن الوفاء ، هذه الأمور لم تتحدد إلا عام ١٤٢١هـ . بموجب خطاب الوزارة رقم ١٧٢٤٨٧ وتاريخ ٧/٩/١٤٢١هـ وفي جلسة ١/١٢/١٤٢٥هـ أبلغت الدائرة أطراف القضية بأنه تم الكتابة إلى وزير التربية والتعليم من قبل رئيس ديوان المظالم بالخطاب رقم ١٤٢٩٥ وتاريخ ٢٢/١١/١٤٢٥هـ . للتأكيد على الإدارة المختصة بالوزارة تزويد الديوان بصورة من قرار السحب وحصر الأعمال المنفذة من قبل المدعية وقيمتها وعقد وجداول الكميات الخاصة بمقاول الاستكمال والمستخلص الختامي المصروف له عن هذه الأعمال وبيان وجهه نظر الوزارة حيال مذكرة تسوية الحسابات المقدمة من ممثل المدعى عليها إلا أنه لم يرد من الوزارة إجابة

على هذا الخطاب وقد ذكر ممثل الوزارة بأن هذا الخطاب أحيل إلى إدارة المشتريات بالوزارة لإعداد الإجابة . وفي جلسة ١٤٢٦/٢/١٢هـ تخلف المدعي وكالة عن الحضور وقدم خطاب اعتذار بذلك وتم تأجيلها إلى يوم ١٤٢٦/٤/١٤هـ ولم يحضر المدعي وكالة ولا ممثل المدعى عليها ورفعت الجلسة للنظر في شطبها إلا أنه حضر ممثل الوزارة قبل قفل المحضر وحضر المدعي وكالة بعد قفله واعتذر عن تأخره وتم تحديد موعد لنظر القضية إلا أنه لم ترد إجابة الوزارة إلا في جلسة ١٤٢٦/١١/١٦هـ حيث قدم صورة من المستخلص الختامي لمقاول عقد الاستكمال ذكر بأن هذا ما ورد من إدارة المشتريات وقد طلبت الدائرة منه ومن المدعي وكالة تقديم جداول الكميات الخاصة بالمدعية وباقي الطلبات التي تم التأكيد عليها في خطاب رئيس الديوان الموجه إلى وزير التربية والتعليم ، إلا أنه ونتيجة لتخلف ممثل المدعى عليها عن الحضور لجلستين هما جلسة ١٤٢٦/١٢/٢١هـ وجلسة ١٤٢٧/٢/٦هـ ولتخلف المدعي عن الحضور في الموعد المحدد في جلستين أيضاً هما جلسة ١٤٢٦/٤/١١هـ وجلسة ١٤٢٦/٧/٥هـ وقد اعتذر عن عدم الحضور في حينها فإنه لم تنعقد جلسة بمحضور أطراف القضية إلا بتاريخ ١٤٢٧/٩/١هـ حيث ذكر ممثل الوزارة بأنه وبعد مراجعة الإدارة المختصة بالوزارة لم تستطع الحصول إلا على المستندات التي قدمت للدائرة وليس لديها ما يمكن تقديمه كما قرر المدعي وكالة بأنه لم يستطع الحصول على جداول الكميات الخاصة بعقد موكله مضي مدة طويلة على العقد وطلب الحكم بدعواه بموجب ما أقرت به الوزارة من وجود وفر . إلا أن الدائرة وبعد دراسة القضية طلبت من ممثل المدعى عليها في جلسة ١٤٢٧/١١/٨هـ بيان تاريخ انتهاء عمل مؤسسة التاج مقاول الاستكمال الذي تم تنفيذ بقية الأعمال بواسطة وتقديم صورة من الاستلام الابتدائي والنهائي إلا أن المدعي تخلف عن الحضور في الجلسة المقررة لسماع إجابة المدعى عليها وتم تأجيل نظر القضية فلم يحضر ممثل المدعى عليها لجلستين متتاليتين هي جلسة ١٤٢٨/٦/٣هـ وجلسة ١٤٢٨/٦/٩هـ وفي جلسة ١٤٢٨/٦/١٨هـ وبمحضر أطراف القضية قدم ممثل المدعى عليها صورة من خطاب مدير الشؤون المالية بالوزارة رقم ١٥٤١٣٨ وتاريخ ١٤٢٨/٤/١٩هـ والمتضمن أنه تمت موافاة الإدارة القانونية بالصور للمستخلصات الختامية لعقود الاستكمال وأن ما تم تنفيذه بواسطة المقاولين البدلاء هو ما ورد بختاميات الاستكمال وبالنسبة للوفورات للمشاريع فتكون قبل حسم الغرامات وأضاف ممثل المدعى



عليها بأن هناك غرامة تأخير على المشاريع لم يتم حسمها وطلب رفض الدعوى . وفي هذه الجلسة قرر المدعي وكالة إكتفاء بما قدم والحكم له بإلزام الوزارة بمبلغ الوفر الحاصل في المشروع كما قرر ممثل المدعي عليها إكتفاء بما قدم وبناء عليه ختمت الدائرة المرافعة وأصدرت حكمها رقم ٤٨/د/٥١/لعام ١٤٢٨هـ برفض الدعوى وذلك للأسباب التي بنت الحكم عليها، بعدها جرى نقض الحكم من محكمة الاستئناف الدائرة الأولى بحكمها رقم ١٦٠/ل/١/عام ١٤٢٩هـ حيث أسست نقضها على أن الدائرة فصلت في موضوع الدعوى برفضها ولم يحل ما ذكرت من عدم قدرة الدائرة في البت في موضوع الدعوى وفق المستندات المقدمة دون ذلك ، كما أنه ومن ناحية أخرى فإن القضاء الإداري استقر على أن عبء الإثبات ينقلب على عاتق المدعى عليها متى ما قدم المدعي ما يعضد قوله من قرينة ولو كانت بسيطة ولا ريب أن المدعي قدم ما يمكن تقديمه ولا يمكن مطالبته أكثر من ذلك لا سيما إذا كانت المدعى عليها هي من تحتفظ بملف المشروع ... ، وبناء عليه فقد كان من المتعين على الدائرة إلزام المدعى عليها بتقديم ملف المشروع كاملاً إذا رغبت في تأكيد إقرارها بالوفر الحاصل الذي أقرت بمصوله كما أن لها إدخال الجهات الرقابية على المال العام وهما وزارة المالية وديوان المراقبة العام في المنازعة لتستجلي حقيقة الأمر وتستبين حقيقة ذلك الوفر الذي أفادت به المدعى عليها . وبعد ورود القضية للدائرة جرى تحديد موعد لها لإعادة فتح القضية وإبلاغ طرفي الدعوى بتنقض محكمة الاستئناف وذلك في ١٨/٧/١٤٢٩هـ حيث لم يحضر طرفي الدعوى ثم جرى تحديد موعد آخر في ٢٠/١٠/١٤٢٩هـ بلغ به الأطراف إلا أنه وفي الموعد المحدد لم يحضر أي منهما ثم جرى تحديد موعد ثالث في ١٤/١٢/١٤٢٩هـ بلغ به الأطراف حضره ممثل المدعى عليها في حين لم يتبين حضور المدعي وبعد رفعها للنظر في شطبها حضر المدعي وكالة واعتذر عن تأخره وطلب تحديد موعد قادم وفي جلسة ١٩/٢/١٤٣٠هـ اطلعت الدائرة طرفي الدعوى على ملاحظة محكمة الاستئناف على حكم الدائرة ، وبجلسة ٢١/٣/١٤٣٠هـ قررت الدائرة الكتابة لديوان المراقبة العامة لسماع ما لديهم حسب ما تضمنه حكم محكمة الاستئناف من إدخالها لتستجلي حقيقة المنازعة وحقيقة الوفر ، حيث حضر مندوب ديوان المراقبة العامة وجرى إطلاعه على طلب محكمة الاستئناف وتقديم ما لدى ديوان المراقبة من ملفات ومستندات حول عقد المدعية فوعده ببيان الرد ، وفي جلسة ٩/١٠/١٤٣٠هـ تكرر تخلف المدعي عن

الحضور. وبعد رفعها للنظر في شطبها تقدم المدعي بخطابه في ١٨/١٠/١٤٣٠هـ والذي يعتذر فيه عن عدم حضوره في الموعد المحدد حيث جرى تحديد يوم الاثنين ١٠/٢/١٤٣١هـ موعداً لنظرها حيث ورد للدائرة خطاب مندوب ديوان المراقبة والذي أرفق به نسخة من خطاب مدير عام الإدارة العامة للمراجعة حسابات القطاع الحكومي المدني المكلف برقم ٣٢٥٣٢/٣/١/٣ وتاريخ ١٠/١٠/١٤٣٠هـ والذي أفاد فيها بأنه وبإحالة الموضوع للإدارة المختصة بمراجعة حسابات وزارة التربية والتعليم تمت الإفادة بعدم وجود أي ملاحظات أو مستندات متعلقة بموضوع القضية ، وبعد ذلك وفي جلسة ٢٧/٣/١٤٣١هـ قدم وكيل المدعية خمس مستندات هي عبارة عن قيمة الغرامات المفروضة على موكلته نتيجة سحب المشروع عنها وفيما يخص المدرسة محل الدعوى مدرسة جعفر بن أبي طالب

بالإحساء المبلغ هو ١٧٦,١٤٩.٠٦ ريال كما أرفق بيان يوضح وهي معفية من غرامة التأخير حسب موافقة المقام السامي وقد لاحظت الدائرة أن ما قدمه المدعي هو عبارة ورقة ببناء عماديه لا تحمل مطبوعات وزارة التربية والتعليم (وزارة المعارف آنذاك) كما قدم بياناً يحوي على قيمة السلفة المنصرفة للمقاول وقيمة المستقطع منها قبل السحب وقيمة باقي السلفة المطلوبة من موكلته وهي مبلغ ٢١٧٩٢٧.٠٥ ريال وتم سدادها بعد مطالبة الوزارة لها بموجب بيان رقم ٤١/٥/٦/٣٣٦١ وتاريخ ١١/١٠/١٤١٣هـ وذكر بان هذه المستندات تبين قيمة الغرامة المفروضة على موكلته والمعفى عنها كما تبين أن موكلته قامت بسداد باقي السلفة المستحقة عليها وبعد تزويد ممثل المدعى عليها بنسخة من المستندات طلب إمهاله للرد عليها ، وفي جلسة الاثنين ٢٠/٤/١٤٣١هـ ذكر وكيل المدعية بأنه يكتفي بما قدم سابقاً ويطلب الحكم له بالوفر وأضاف بان ما قدمه من مستندات تتعلق بالإعفاء من الغرامة والسلفة كان القصد منها تلافي ما لاحظته هيئة التدقيق على حكم الدائرة الإدارية الثانية كما قدم صوراً من خطابات متبادلة بين الوزارة حول إثبات الإعفاء من الغرامة من عدمه وسداد السلفة وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قرر اكتفائه بما قدم وأنه لا يوجد لدى الوزارة ما يمكن تقديمه بناء عليه أصدرت حكمها رقم ٦٥/د/٥/لعام ١٤٣١هـ القاضي برفض الدعوى، وفي جلسة يوم الاثنين ١١/٣/١٤٣٢هـ عاودت الدائرة النظر في القضية بعد ورودها من محكمة الاستئناف بموجب حكم محكمة الاستئناف رقم ٢٦٩/أ/س/١ لعام ١٤٣١هـ والذي نقض فيه حكم الدائرة رقم ٦٥/د/٥/لعام

١٤٣١هـ والمتضمن ما يلي: (أنه قد استبان من تدقيق الحكم ما يلي:- أولاً: أرفق المدعي وكالة بلائحي الاعتراض صور مستندات هامة وتشير تلك المستندات إلى مرفقات تتعلق بالتنفيذ على الحساب وإثبات حالة المشروع وما أنجز منه. وهذه المستندات وما أشارت إليه منتج في الدعوى وقد تغير من نتيجة الحكم ومن ثم يتعين اطلاع المدعى عليها لاستطلاع ما لديها وإعمال ما يترتب على ذلك ، وفضلاً عنه فقد تضمنت أوراق الدعوى مذكرة تسوية موقعة من مدير الصرف والمتابعة ومدير المشتريات والموظف المختص ثبت الوفرة للمدعية يلزم تحقيقها مع باقي السلفة المقدمة وهل احتسبت ضمن ذلك. ثانياً: أرفق المدعي وكالة ضمن اعتراضه حكماً صادراً في دعوى مماثلة ومن المناسب اطلاع الدائرة عليه لاتخاذ ما من شأن العمل على اتساق الأحكام وعدم تعارضها. ثالثاً: سبق لهذه المحكمة أن

أبانت في نقضها السابق أن المدعي وكالة ومن خلال ما قدم من مستندات أصبح يستصحب الأصل ومن ثم يقعد على المدعى عليها عبء الإثبات بعدم حصول الوفرة غير أن تلك الملاحظة لم تستوف رغم أهميتها وأثرها على الحكم). وفي هذه الجلسة عرضت الدائرة على طرفي الدعوى أسباب نقض الحكم من محكمة الاستئناف كما جرى تزويد ممثل المدعى عليها بالمستندات التي قدم المدعي وكالة في لائحة اعتراضه على الحكم أمام محكمة الاستئناف وقد طلب إمهالهما لإبداء وجهة نظرهما حيال ذلك بناء عليه قررت الدائرة تأجيل نظر القضية. وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٢/٥/٢١هـ سألت الدائرة طرفي الدعوى حول طلبهما لإبداء وجهة نظرهما حيال ملاحظات الاستئناف على الحكم فذكرا أنه ليس لديهما ما يضيفانه وفي هذه الجلسة سألت الدائرة المدعي إن كان لديه ما يضيفه فقدم المستند برقم ١٢/٣٣٦١/٦/٥/٤١ وتاريخ ١٤١٣/١٠/١١هـ الذي يفيد بتمام سداد السلفة التي عليه، مع عدد من المستندات، وقد زودت الدائرة ممثل الجهة المدعى عليها بنسخة من المستندات المقدمة في جلسة هذا اليوم ثم قرر كل من طرفي الدعوى الاكتفاء وأنه وليس لديهما ما يضيفانه وبناء عليه رفعت القضية للدراسة والتأمل إلى الموعد القادم. وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٢/٨/٩هـ قدم المدعي وكالة صررة مستند عبارة عن إشعار إيداع لدى مؤسسة النقد في حساب الوزارة وذلك حسب طلب الوزارة وقد طلبت الدائرة من ممثل الجهة المدعى عليها إحضار صورة كاملة من هذا المسند فاستمد بذلك. وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٢/٩/٢هـ تبين عدم حضور من يمثل وزارة التربية رغم تبليغ ممثلها بالحضور في المحضر



السابق بناء عليه تأجل نظر القضية. وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٠/٢٢/١٤٣٢هـ تبين عدم حضور من يمثل الجهة المدعى عليها رغم إشعارهم بخطاب الديوان رقم ٢٥٠٢٦ وتاريخ ١٠/٧/١٤٣٢هـ وبناء على ما سبق فقد تقرر تأجيل نظر الدعوى إلى الموعد القادم. وفي جلسة يوم الأحد ١٠/٩/١٤٣٣هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أشار فيها إلى إن المدعية قامت بسداد مبلغ ١٦٩٢١٦٢٣/٢٦ ريال الذي يخص ضمانات السلفة لمؤسسة المأمون عن بعض المدارس ومنها مدرسة جعفر بن أبي طالب وقد طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها أن يقدم في الجلسة القادمة ما يثبت قيمة الوفر المتبقي وهل تم فرض غرامة تأخير على مقاول الاستكمال في العقد محل الدعوى كما طلبت الدائرة ذلك من المدعي وكالة مع المستندات المؤيدة لذلك فاستعد بذلك وعليه تأجل نظر القضية. وفي جلسة يوم الأحد ١٠/٣/١٤٣٣هـ

وبسؤال ممثل المدعى عليها عما استمهل من أجله ذكر أنه يطلب مهلة إضافية لإعداد الرد ، وقدم ما يثبت بأنه تم مخاطبة مدير عام المشاريع والصيانة لكي يأتي بطلبات الدائرة ولم يأت رد من قبلهم. وعليه رفعت الجلسة. وفي جلسة يوم الأحد ١٠/٢٧/١٤٣٣هـ تبين عدم حضور من يمثل الجهة المدعى عليها رغم علمه بموعد جلسة هذا اليوم. بموجب توقيعه على المحضر السابق وبناء عليه تأجل نظر الدعوى إلى الموعد المحدد أذناه مع إشعار المدعى عليها بذلك. وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٠/٣/١٤٣٣هـ وبسؤال ممثل المدعى عليها عما يتعلق بطلبات الدائرة فذكر أنه يطلب أجلاً لتقدم ما لديه وأكدت عليه الدائرة بضرورة الالتزام بما يتعهد به أمام الدائرة وعدم التأخر في الاستجابة لطلبات الدائرة وعقب المدعي بأنه تم فرض غرامة تأخير على موكلته إلا أنه قد تم رفع هذه الغرامة بموجب خطاب وزير المالية رقم ٤٠٣٤/١٧ تاريخ ١٠/٦/١٤١٢هـ والمرق. تملف الدعوى وقدم صورة منه ممثل المدعى عليها لإطلاعه عليه وطلب أجلاً لتقدم كل ما لدى جهته فيما يتعلق بهذه الدعوى وبناء عليه فقد تقرر تأجيل نظر القضية. وفي جلسة يوم الأحد ١٠/٢٩/١٤٣٣هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عما طلب منه في الجلسة السابقة فذكر بأنه تمت مخاطبة للجهة المختصة ولم يرد رد منها حتى تاريخه وعليه لم يتمكن من تقديم ما طلب منه وبسؤال وكيل المدعية هل لديه ما يود إضافته في هذه الدعوى فقرر اكتشافه بما سبق تقديمه كما قرر ممثل المدعى عليها اكتشافه بما سبق بناء عليه قررت الدائرة تأجيل نظر القضية مع الدراسة والتأمل. وفي جلسة يوم الأحد ١٠/٢٢/١٤٣٣هـ تبين عدم حضور وكيل المدعية حتى ساعة



فتح هذا المحضر الساعة ١١.٤٠ صباحاً رغم تبليغه بموعد هذه الجلسة بموجب توقيعه على محضر الجلسة السابقة المنعقدة في الأحد ١٤٣٣/٧/٢٩هـ ونظراً لعدم حضور وكيل المدعية ولا من ينوب عن المدعية فقد تقرر رفع القضية للنظر في شطبها. وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٣/١١/٨هـ حضر طرفا الدعوى وسألت الدائرة طرفي الدعوى هل لديهما ما يودان إضافته فذكرا بأنهما يكتفیان بما سبق تقديمه وليس لديهما ما يضيفانه وبناء عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، فأصدرت الدائرة الحكم بناء على الأسباب التالية:

"الأسباب"

لما كان المدعي وكالة يطلب في دعوى موكلته إلزام المدعى عليها وزارة التربية والتعليم بدفع مبلغ الوفر المتحصل من قيمة المشروع الذي نفذ على حساب موكلته نتيجة تماقدها مع المدعى عليها لتنفيذ مشروع مدرسة جعفر بن أبي طالب فتكون الدعوى ناشئة في أساسها عن علاقة عقدية أحد أطرافها جهة حكومية مما يختص الديوان بنظرها بموجب الفقرة د من المادة الثالثة عشرة من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما تختص الدائرة مكانياً ونوعياً بنظر هذه الدعوى وفقاً لقرارات رئيس الديوان المنظمة للدوائر واختصاصاتها.

أما عن القبول الشكلي: فلما كان موضوع دعوى المدعي المطالبة بقيمة الوفر الناتج بالفرق بين عقد موكلته مع الوزارة والذي تم سحبه بقرار الوزارة رقم ١٦/١٠٥٣/٢/٣٩ وتاريخ ١٤٠٨/٤/٢٣هـ واستكمالها بعقد استكمال مع مقالو آخر، وحيث إن المدعى عليها وفي خطاها الجوابي رقم ١٧٢٤٨٧ وتاريخ ١٤٢١/٩/٧هـ الموجه للمدعية والتي أوضحت فيه اسم المشروع ورقمه ومدة تنفيذه وقيمة العقد وإجمالي ما تم صرفه للمدعية قد نص على ((أن الأعمال التي تم استكمالها على حسابكم لم يترتب عليها فارق ترسية عليكم وسيتم إلغاء العلاقة بين مؤسستكم والوزارة ببد الانتهاء من جميع الملاحظات لجميع المشاريع التي نفذوها لصالح الوزارة)) مما يكون معه تاريخ هذا الخطاب هو التاريخ الذي تحتسب منه المدة المقررة في قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم والمحددة بخمس سنوات، وحيث أن المدعي وكالة تقدم إلى الديوان بدعواه بتاريخ ١٤٠٨/٢/٢٣هـ فتكون معه الدعوى مقبولة شكلاً وأما ما دفع به ممثل المدعى عليها من أن سحب المشروع من المدعية كان بتاريخ ١٤٠٨/٤/٢٣هـ وأنه



لم يتقدم بدعواه إلا في عام ١٤٢٣هـ وذلك بعد مضي الوقت المحدد في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم والتي حددت مدة سماع الدعوى بخمس سنوات من تاريخ نشوء الحق وأنه من تاريخ سحب المشروع فغير مسلم به إذ أن مطالبة المدعي وكالة ليس نشوؤها من تاريخ سحب المشروع حتى تحتسب المدة من تاريخه إنما حقه بنشأ بإشعار الجهة بذلك من وجود فارق ترسيه عليه أم لا أو وجود وفر له وهذا لم يفصح عنه بموجب أوراق القضية إلا بخطاب المدعي عليها بتاريخ ١٤٢١/٩/٧هـ مما يعني أن احتساب المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم تبدأ من تاريخ هذا الخطاب.

وأما في موضوع الدعوى : فإنه وفقاً لمقتضى القواعد والنصوص الشرعية يجب على من استأجر لتنفيذ عمل معين أن يقوم بتنفيذ هذا العمل بنفسه فإن مرض أو عجز عن تنفيذه لأي سبب من الأسباب وكان العمل مما يمكن أن يقوم به غيره وجب عليه أن يقيم مقامه من يقوم بهذا العمل لأنه حق واجب عليه في ذمته فوجب عليه الوفاء به بنفسه أو بغيره فإن امتنع ولم يقم بهذا ولا ذاك أقيم من يقوم بعمله جبراً عليه والأجرة عليه هو أيضاً، وقد قررت ذلك المادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها - التي وقع العقد محل الدعوى أثناء سريانها - إذ نصت على أنه "يجب على كل من الجهة الإدارية والمقاول أو المتعهد تنفيذ العقد وفقاً لشروطه فإذا لم يقم المتعاقد بذلك جاز لها بعد إنذاره بخطاب مسجل وانقضاء خمسة عشر يوماً دون تصحيح الأوضاع أن تنفذ العقد على حسابه أو أن تفسخ العقد مع الرجوع عليه في الحالتين بالتعويضات..."، وهذا ما نصت عليه المادة الثانية عشرة من عقد المشروع الموقع بين المدعية والوزارة ، ومعنى ما تقدم أنه يحق للجهة الإدارية أن تسحب العمل من المقاول وتقوم نيابة عنه بتنفيذه على حسابه إذا لم يقم هو بتنفيذه ولم يقم من ينوب عنه بالتنفيذ ويستوي في ذلك أن تقوم الجهة صاحبة العمل نفسها بالتنفيذ أو تتعاقد مع مقاول آخر يقوم بالتنفيذ على حساب المقاول الأول وترجع على المقاول الأول بفرق التنفيذ إذا نفذت ما تبقى من أعمال العقد بقيمة أكبر مما بقي للمقاول الأول من القيمة الكلية للعقد ، أما إذا سحبت الجهة الإدارية صاحبة العمل ما تبقى من أعمال العقد ونفذته على حساب المقاول الأول بقيمة أقل مما بقي له من قيمة عقده - كما هو الحال في هذه الدعوى - فإن الدائرة ترى أنه يستحق ما تبقى من قيمة عقده بعد تنفيذ

الأعمال على حسابه لقول الرسول صلى الله عليه وسلم : (إنما الخراج بالضمان) وحيث نصت القاعدة الشرعية على أن (الغنم بالغرم) وهي مستمدة من قول الرسول صلى الله عليه وسلم (لا يخلق الرهن من صاحبه الذي رهنته له غنمه وعليه غرمه) ، فالمتعاقد الأول له الخراج والغنم كما أن عليه الضمان والغرم والربح له والخسارة عليه ، ولأن عقده ما زال ساري المفعول بالنسبة له فسوف يتحمل هو مخاطر وتبعات التنفيذ على حسابه ومن ذلك الزيادة في قيمة التنفيذ على حسابه فيما لو زادت تلك القيمة، كما أنه في حال التساوي بين ما تبقى من قيمة عقده وقيمة ما نفذ على حسابه يصبح لا له ولا عليه.

وحيث إن الوزارة قد ارتضت حين التعاقد مع الشركة المدعية بتنفيذ العقد بتلك القيمة وقامت باستلام المشروع متيهاً ومتكاملاً فإنه يجب عليها أن تدفع للمقاول الأول تلك القيمة المتفق عليها بينها وبينه سواء أكمل العقد بنفسه أو بغيره أو نفذته الجهة الإدارية على حسابه وذلك بعد حسم قيمة التنفيذ على حسابه والوزارة لن تخسر شيئاً في جميع الأحوال لأنها لن تدفع أكثر من قيمة العقد المتفق عليها ولا تلتزم بأكثر من ذلك، وبالمقابل فإنه إذا كان لا يجوز تحميل الوزارة بأية زيادة تترتب على التنفيذ على حساب المقاول الأول فكذلك لا يجوز أن تستفيد على حسابه خلافاً لما يقضي به العقد إلا أن تطالب بالتعويض عما أصابها من أضرار بسببه متى وجدت تلك الأضرار، ومما يؤيد استحقاق المدعية للوفر أنه في حالة تعاقد مقاول الباطن مع المقاول الأول المتعاقد مع جهة الإدارة بعد موافقتها لتنفيذ أعمال العقد أو بعضها بقيمة أقل من القيمة المحددة بالعقد الأصلي وقام مقاول الباطن بالتنفيذ فإن المقاول الأول يستحق ما زاد عن القيمة الأصلية للعقد على عقد مقاول الباطن وهذا أمر سائع وجائز شرعاً ومتعارف عليه في جميع الجهات الحكومية، ومن المعلوم أن التنفيذ على حساب المقاول الأول يختلف عن فسخ العقد الذي تنتهي به العلاقة التعاقدية إذ تمت المحاسبة بين الطرفين وفقاً لما نفذه المقاول من أعمال وما أصاب أحد الطرفين من أضرار بسبب الآخر ثم يرجع المتعاقدان إلى ما كانا عليه قبل التعاقد أما التنفيذ على حساب المتعاقد فإن العلاقة التعاقدية بين المقاول الأول المنفذ على حسابه وبين جهة الإدارة صاحبة العمل تظل قائمة ويظل المقاول مسؤولاً أمام الجهات الإدارية عن تكاليف التنفيذ على حسابه والإدارة تعمل لحسابه نيابة عنه بموجب النظام والعقد ، ويضاف إلى ذلك أن المقاول قد وضع في اعتباره حين التعاقد تنفيذ العقد بكامله مقابل القيمة الإجمالية المتفق عليها وقد يكون في الأسعار تحميلاً لبعض البنود على البعض الآخر

فيكون الوفر في بعض البنود التي نفذتها الجهة الإدارية على حسابها مقابل خسارته في البنود التي قام بتنفيذها.

ولما كان المستقر عليه في القضاء الإداري وما تواترت عليه أحكامه ومنها حكم هيئة التدقيق الإداري الدائرة الأولى رقم ١٤٩ رقم لعام ١٤١٣هـ على أحقية المكاوّل للوفر الناتج عن ترسية العقد على حسابها أو استكمالها على حسابها متى ما ثبت للدائرة المختصة ثبوتاً لا يتطرق إليه الشك أو الغموض ولا يكتشف الاحتمال من استحقاق المكاوّل الأول لقيمة الوفر الناتج عن ترسية العقد على مكاوّل آخر وسلامة الوفر من أي استحقاقات أخرى على المكاوّل وأن تكون كميات العقد المستكملة هي ذات الكميات المقررة في العقد الأساسي مع المكاوّل .

وفي هذه الدعوى فإن المدعي وكالة قدم عقد موكله الأساسي مع المدعى عليها وإشعار الترسية وقرار السحب من المدعى عليها وخطابها رقم ١٧٢٤٨٧ وتاريخ ١٤٢١/٩/٧هـ والذي يبين فيه قيمة عقد المشروع وإجمالي ما تم صرفه ؛ مستنداً بذلك على صحة دعواه بالمطالبة بالوفر وأحقّيته بذلك ، وقدمت المدعى عليها مذكرة تسوية الحسابات والتي ورد فيها إجمالي قيمة عقد المأمون ٣,٩٢٢.٥٣٥.٠٤ ريال وآخر ما تم صرفه للمكاوّل مؤسسة المأمون عن المشروع ١.٧٩٨.٨٠١.٤٦ ريال المتبقي من عقد المكاوّل مؤسسة المأمون ٢.١٢٣.٧٣٣.٥٧ ريال وقيمة المستخلص الختامي لعقد استكمال مؤسسة التاج ١.٣٣٤.٩٨٠.٤٠ وقيمة الوفر المتحقق في المشروع مبلغ ٧٨٨.٧٥٣.١٨ بصورة من المستخلص الختامي لعقد الاستكمال؛ وأكدت على صحة قيمة الوفر في المذكرة المقدمة من ممثل المدعى عليها بملسة ١٤٢٥/٢/٢٣هـ مما تنتهي معه الدائرة إلى أحقية المدعية في مبلغ الوفر المذكور.

ولا ينال من ذلك ما ورد بخطاب مدير عام الشؤون المالية والإدارية رقم ٤١٣٨ - ١ وتاريخ ١٤٢٨/٤/١٩هـ الموجه إلى مدير عام الإدارة الثانوية بالإشارة إلى أنه وبالنسبة للوفورات للمستشارين فلما قبل حسم الغرامات؛ ذلك أن الغرامات التي توقعها جهة الإدارة على المتعاقد معها عبارة عن جزاءات تحتاج جهة الإدارة إلى استعمال سلطان إرادتها في فرض هذه الغرامات في صورة قرار عقدي، وهو ما لم يثبت لدى الدائرة، كما أنه لا يكفي في ثبوت إيقاع الغرامة إقرار وكيل المدعية بذلك وإفادته برفعها عن موكلته ؛ ذلك أنه وكما سبق إيراده من كون الغرامات جزاءات يجب أن يثبت وقوعها



بشوت صدور القرار العقدي من جهة الإدارة المتعاقدة مع المدعية، مما يتبين معه عدم فرض غرامة على المدعية من قبل جهة الإدارة المتعاقدة معها في العقد محل الدعوى، كما أن مما تستأنس به الدائرة في هذا الصدد ما قدمه وكيل المدعية من مستندات تفيد بإعفاء المدعية من الغرامات في عدد من العقود دون تحديد لتلك العقود.

وأما بخصوص ملاحظة الاستئناف حول ما يتعلق بمبلغ السلفة وتحققها مع قيمة الوفر المتبقي، فقد قدم وكيل المدعية المستند رقم ٣٢٥٢/ص وتاريخ ١٣/١٠/١٤١٣هـ الموافق ١٩٩٣/٤/٥م مفيداً به أن موكلته قامت بسداد باقي السلفة المستحقة عليها وقيمتها ١٦٩٢١٦٣ ريال الأمر الذي يتبين معه عدم تأثير مبلغ السلفة على قيمة الوفر المبين قدره سابقاً ما دام أن المدعية قامت بتسديد ذلك المبلغ.

أما بخصوص الملاحظة الأخرى لمحكمة الاستئناف، من أن المدعي وكالة ومن خلال ما قدم من مستندات أصبح يستصحب الأصل ومن ثم يقع على عاتق المدعي عليها عبء الإثبات بعدم حصول الوفر فإن الدائرة تشير إلى أن الوزارة لا تنكر وجود الوفر ومقداره وإنما تنازع في أصل استحقاقه للمدعي بحجة أن المدعي هو الذي قصر في تنفيذ التزاماته العقدية مما اضطر الوزارة إلى سحب العقد منه وتنفيذه على حسابه، وقد تقرر سلفاً استحقاق المدعية لمبلغ الوفر؛ لذا فإن الدائرة تنتهي إلى هذا الحكم فيما قضت به. فلهذه الأسباب وبعد المداولة حكمت الدائرة : بإلزام المدعي عليها وزارة التربية والتعليم بأن تدفع للمدعية مؤسسة المأمون مبلغاً وقدره ٧٨٨,٧٥٣/١٨ ريال سبعة مائة وثمانية وثمانون ألفاً وسبعمائة وثلاثة وخمسون ريالاً وثمان عشرة هللة؛ لما هو موضح بالأسباب والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

د. عبدالعزيز بن محمد المشيبي

خالد بن راشد الديبان

عبد الفتي بن درباش الزهراني

عبد الله اليوسف



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٧/١٢٢٦٤	١٤٢٢/١٦	١٤٣٤/٤	١٤٣١/٢	١٤٣٤/٤/١٧
الموضوعات				
عقد - اشغال عامة - غرامة تأخير - أعمال إضافية - عدم استلام الأعمال ابتدائياً في الميعاد النظامي - إثبات التكاليف بالأعمال الإضافية .				
<p>مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام الجهة برد قيمة غرامة التأخير والإشراف المحسومتين من مستحقاتها عن العقد المبرم بينهما، وإلزامها بدفع قيمة الأعمال الإضافية وتعريضها عما لحقها من أضرار - إخطار المدعية للجهة بانتهاء تنفيذ الأعمال محل العقد في التاريخ المتفق عليه - عدم قيام الجهة باستلام الأعمال ابتدائياً في المدة النظامية الممنوحة لها وهي (١٥) من تاريخ إخطارها وقيامها بتكاليف مراقب فني لمعاينة الموقع والذي أثبت في تقريره بأن العمل لا زال تحت التنفيذ وأنه لم يتم البدء في تنفيذ أعمال "الثقوب" - الملاحظات المذكورة جزء منها لا يمنع من استلام المشروع والجزء الأكبر منها يتصل بالأعمال الإضافية الغير مدرجة بالعقد وهي أعمال "الثقوب" وبالتالي فلا ينسب إلى المدعية التأخير في تسليم المشروع خاصة مع وجود تأخير في صرف مستخلصاتها - لا خلاف بين الطرفين في تنفيذ المدعية للأعمال الإضافية إلا أن الجهة تنكر تكليفها بها - إصاح الجهة عن موافقتها على قيام المدعية بتنفيذ هذه الأعمال في تصديقها على الترخيص للمدعية بالقيام بها، فضلاً عن أن هذه الأعمال لها مثيل في العقد وليست خارجة عنه - عدم إثبات المدعية للضرر الموجب للتعويض - أثر ذلك: إلزام الجهة بدفع قيمة الأعمال الإضافية ورد غرامة التأخير والإشراف للمدعية، ورفض ما عدا ذلك من طلبات .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني

الدائرة الإدارية السادسة

الحكم رقم ١٤٣٢/١/٦/٢١٣هـ

في القضية رقم ١/٢٣٦٤/ق لعام ١٤٢٧هـ

المقامة فيها الدعوى من: مؤسسة دار الأفضلية للمقاولات

ضد: وزارة المياه والكهرباء

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد؛

ففي يوم السبت ١٤٣٢/١١/٢٧هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض الدائرة الإدارية السادسة المشكلة من:

عبدالله بن مسفر البواردي	رئيساً
عبدالله بن صالح المبارك	عضواً
محمد بن أحمد الصبان	عضواً

وذلك للنظر في القضية - المبينة أعلاه - والمحالة إليها بتاريخ ١٤٣١/١١/٥هـ بعد إعادتها من محكمة الاستئناف، وقد حضر أمام الدائرة في الدعوى المدعي أصالة/ سعود بن ذعار أبو خشم الدلبحي، ووكليه/ حزام بن مطلق العجمي، بموجب الوكالة المرفق صورتها في ملف الدعوى، ومثل الجهة المدعى عليها/ فهد بن سيف القحطاني، وأحمد بن علي القحطاني بموجب خطابات التفويض المرفقة في ملف الدعوى.

" الوقائع "

وتتلخص وقائع هذه الدعوى حسبما يبين من أوراقها أن المدعي تقدم بتاريخ ١٤٢٦/٥/١٦هـ إلى المحكمة الإدارية بالرياض باستدعاء ضمنه تظلمه من قيام المدعى عليها بفرض غرامة تأخير بواقع (١٠٪)، وغرامة إشراف بواقع (١٪) وذلك من قيمة العقد المبرم مع المدعى عليها والمتمثل في تنفيذ مشروع مياه الجله بمنطقة الرياض، حيث طلب إلزام المدعى عليها برد قيمة غرامتي التأخير والإشراف وطلب تعويضه عن الأعمال الإضافية التي يذكر أنه قام بها، ويحالته القضية إلى الدائرة باشرت نظرها على النحو المثبت بمحضر ضبطها، وسألت وكيل المدعي عن دعوى موكله فأجاب بأنها وفق ما جاء

في الاستدعاء المقدم وخلاصته أن موكله صاحب مؤسسة دار الأفضلية للمقاولات تعاقد مع المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٣هـ على تنفيذ مشروع مياه الجبل بمنطقة الرياض ، خلال مدة خمسة عشر شهراً بما في ذلك فترة التجهيز اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع للمقاول والكائن بتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٣هـ ، إلا أنه قد تم تسليم المشروع تسليمًا ابتدائياً بتاريخ ١٤٢٤/٨/٢٥هـ ، ففرضت المدعى عليها على موكله غرامة تأخير بواقع (١٠٪) بمبلغ وقدره (٢٧٩,٧٣٠,٠٣) مئتان وتسعة وسبعون ألفاً وثلاثة وسبعون ريالاً وثلاث هللات ، وغرامة إشراف بواقع (١٪) بمبلغ وقدره (١٣٠٨٥,٤٢) ثلاثة عشر ألفاً وخمسة وثمانون ريالاً واثنان وأربعون هللة ، بسبب التأخير الحاصل في استلام المشروع عن الموعد المحددة في العقد ، مع أن المدعى عليها قد تأخرت في صرف مستحقات موكلته ، وفي استلامها الابتدائي بسبب إصرارها على عمل الثقب الرابع ، مع أنه ليس من ضمن العقد ، كما أن العقد لم يوقع إلا بتاريخ ١٤٢٣/٢/٨هـ ، وقد تم عمل ثلاثة ثقوب ليست من ضمن العقد ، ولم تصرف قيمة عمل تلك الثقوب ، وختم دعواه بطلب إلزام المدعى عليها برد قيمة غرامتي التأخير والإشراف المحسومتين من مستحقات موكلته ، وطلب تعويضه عن الأعمال الإضافية التي قام بها والمتمثلة في عمل ثلاث ثقوب أفقية لثلاث طرق فرعية بواقع (١٠٠٠٠٠) مئة ألف ريال عن كل ثقب ، ويعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرته الجوابية والتي ذكر فيها أن تاريخ توقيع العقد كان بتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٣هـ خلافاً لما ذكره المدعي وذلك وفقاً لوثيقة العقد ، والتي جاء في المادة (٣) من وثيقة العقد الأساسية أن المقاول - المدعي - يتعهد بتنفيذ أعمال العقد خلال مدة خمسة عشر شهراً بما في ذلك فترة التجهيز اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع للمقاول والكائن بتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٣هـ ، وجاء في الفقرة (٢-٢) من هذه المادة أنه إذا تأخر المقاول عن تنفيذ الأعمال في المدة المحددة فإن المقاول يخضع لغرامة التأخير المنصوص عليها في المادة (٢٠) من الشروط العامة للعقد ، بالإضافة إلى تكاليف أتعاب الإشراف المنصوص عليها في المادة (٤٠) ، كما ذكر في مذكرته الجوابية أن ادعاء المدعي تأخر الجهة في الاستلام الابتدائي إدعاء مرسل لا يسنده أوراق رسمية ، وإلا فليثبت مطالبة الجهة وإصرارها في عمل ثقب رابع ، مع إن الثقوب الموجودة في العقد ثقب واحد فقط ، وأضاف بأن الوزارة لم تتأخر في صرف المستخلصات بدليل الخطابات التي تمت بين الوزارة والمدعى وجميعها مؤرخة ، وختم مذكرته بطلب رفض دعوى المدعي لعدم إثباته لما

المملكة العربية السعودية
بنيان المطالمة

يدعيه، وقد أجاب المدعي عن ذلك بمذكرة جاء فيها أنه فيما يتعلق بتوقيع العقد لم يكن بتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٣ هـ، وذكره في نفس العقد مجرد روتين بدليل أن صاحب المؤسسة والموقع على العقد، قد كان في ذلك التاريخ مع اللجنة لاستلام الموقع، كما أن تأشيرة المسؤول قبل توقيع الوكيل كانت بتاريخ ١٤٢٣/١/٩ هـ، فهل يعقل أن تكون التأشيرة بعد التوقيع بخمسة أشهر، وقد ذكر تاريخ توقيع العقد في الخطاب الموجه لوزير المياه برقم (٢٠٠٢/٧٤) وتاريخ ١٤٢٣/١/٩ هـ ولم تنف الوزارة ذلك، كما أن خطابات توزيع العقود على الإدارات كانت بتاريخ ١٤٢٣/٢/٨ هـ ومن المعتاد أن يكون التوزيع بعد التوقيع مباشرة، وقد كان رفع أول مستخلص بتاريخ ١٤٢٣/٢/٢ هـ أي بعد مضي ثلث المدة فلا يعقل أن تسكت الوزارة كل هذه المدة دون أن توجه إنذاراً للمقاول، وتسحب المشروع عند عدم وجود عذر، ولكن العذر موجود وهو عدم التوقيع على العقد، وأما بخصوص التسليم الابتدائي فإنه قد طلب من المدعى عليها الاستلام الابتدائي بخطابه رقم (٢٠٠٣/٨٣) وتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢ هـ والمقيد بوارد الوزارة رقم (١١١٢٩٣) وتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢ هـ والمادة (٥١) من العقد تلزم صاحب العمل خلال مدة لا تزيد عن خمسة عشر يوماً إشعار المقاول بموعد المعاينة، وفي حالة عدم ذلك فإنه يعني القبول بالاستلام، وأما الأعمال المتبقية فهي الأعمال الإضافية، وبناءً عليه تم قبول الاستلام، وقد طلب استلامها بالخطاب رقم (٢٠٠٣/٤٨٩) وتاريخ ١٤٢٤/٧/١٤ هـ، ومما يدل على أن الاستلام الابتدائي كان بتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢ هـ خطاب مدير عام إدارة خدمات المياه رقم (٢٥٠٨٧) وتاريخ ١٤٢٤/٣/٢٣ هـ الموجه إلى مدير مكتب العمل والذي ذكر فيه أن المشروع تم استلامه، وجاري تصفية مستحقات المقاول، ثم بين المدعي في مذكرته أن المدعى عليها ذكرت أن الموجود في العقد هو ثقب واحد، ولم تتحدث عما هو موجود على الطبيعة وما تم تنفيذه؛ حيث إنها في الحقيقة أربعة، بدليل رخصة ثقب الطريق الصادرة من وزارة المواصلات رقم (٦٦/١م) وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢٢ هـ والتي تم تصديقها من المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٣/٩/١٥ هـ، وقد حاولت المدعى عليها أكثر من مرة إيجاد بديل لثقب الطريق، لكن لم توافق وزارة المواصلات؛ ومما يؤكد ذلك خطاب المدعى عليها رقم (٧٧١٩٣) وتاريخ ١٤٢٣/١٠/٢٥ هـ، كما ذكر المدعي أنه طالب المدعى عليها بقيمة أعماله الإضافية بعدة خطابات، وقد وجه مدير عام إدارة خدمات المياه بطلب إحضار له يثبت ضرورة عمل الثقب للطرق من قبل وزارة

المملكة العربية السعودية
نيوان المتظالم

المواصلات وذلك بخطابه رقم (٦٥٩٦٦) وتاريخ ١٤٢٣/٨/٢٨ هـ ، وقد تم إحضار رخصة الثقب وتم توقيعها من قبله ، وقد تم إخطار المدعى عليها بالمقابل من الباطن للثقب المطلوبة وبأش عمل ولم تعترض المدعى عليها ، وقد تم تبين كيفية تنفيذ هذه الثقوب للمدعى عليها ، وأما بخصوص التأخير في صرف المستخلصات فقد ذكر المدعي أن الأوراق الرسمية ثبت أنه تم تعطيل رفع مستخلصاته من قبل المدعى عليها لكي يتمكن المقاولون الآخرون من صرف السيولة النقدية الموجودة بالبند والمخصصة لجميع مقاولي منطقة الرياض حيث لم يسمح له بتوقيع العقد حتى أوشكت السيولة للبند بالنفاذ ، وقد تم تسليم المشروع ابتداءً والمتبقي من المستحقات له تقارب الخمسين بالمئة ، ويؤكد ذلك تاريخ صرف المستخلص الختامي ، إضافة إلى عدم رفع المستخلصات بصغة شهرية بحجة عدم وجود سيولة نقدية وقد تم إرسال عدة خطابات في هذا الشأن منها خطاب لوزير المياه برقم (٢٠٠٢/٧٤) وتاريخ ١٤٢٣/٨/٨ هـ ذكر فيه أن ما تم صرفه يمثل (١٠٪) من قيمة المشروع والمنفذ يصل إلى (٧٥٪) ، وأن المستحقات المقدمة للوزارة متوقفة من مدة ستة أشهر بالإدارة المالية بالوزارة وتطلب الانتظار لحين ميزانية العام القادم ، ومما يؤكد ذلك خطاب مدير عام إدارة خدمات المياه رقم (٦٥٩٦٦) وتاريخ ١٤٢٣/٨/٢٨ هـ والذي ذكر فيه في الفقرة (٥) توقف صرف المستخلصات بالإضافة إلى أن القيمة المعتمدة للمشروع أساساً بحدود (٢٠٪) ، وبالفعل بلغت الأعمال المنفذة حتى تاريخ ١٤٢٣/٨/٢٤ هـ أي بعد مضي (٧٤٪) من مدة المشروع ما نسبته (٧٥٪) بينما المصروف لا يزيد عن (١٠٪) ، ثم ذكر في خامساً الأضرار التي لحقت به والتي كانت بسبب التأخير في توقيع العقد والذي أدى إلى تقليل السيولة النقدية نتيجة لعدم توافق المستخلصات مع الأشهر التي تم فيها العقد حيث كان من المفترض أن تكون المستخلصات بعدد الأشهر وفق ما جرى عليه عرف التعامل بين المقاولين والإدارات الحكومية ، وكذلك أدى التأخير في توقيع العقد إلى نفاذ السيولة النقدية بالبند لدى المدعى عليها وبالتالي توقف الصرف ، ثم إن المدعى عليها لم توفر إدارة إشراف نظامية حيث إن الأنظمة تنص على أن المشاريع التي تزيد قيمتها عن المليون يجب فيها توفير مهندس مقيم من المقاول والإدارة المالكة ، وهذا التصرف رتب التأخير في استلام الأعمال مع ارتباط تلك الأعمال بعضها ببعض حيث لا يتم الانتقال من عمل إلى آخر إلا بعد الاستلام الأول ومن أمثلة ذلك صب أجزاء الخزان ، كما أن المدعى عليها تأخرت في الاستلام الابتدائي وفي صرف المستخلصات

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بسبب الأعمال الإضافية التي طالبت بها ، وخلص في مذكرته إلى تقدير الضرر الذي لحق به من تصرف المدعى عليها بأنه يبلغ (٨٨٠٠٠٠) ثمانمائة وثمانون ألف ريال إضافة إلى قيمة الأعمال الإضافية والتي تقدر بمبلغ (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال ، ويطلب استرداد قيمة غرامة الإشراف والتأخير التي فرضتها عليه المدعى عليها ، والبالغة (٢٩١,٢٧٦,١٦) مئتان وواحد وتسعون ألفاً ومئتان وستة وسبعون ريالاً وست عشرة هللة ليكون مجموع ما يطالب به هو (١,٤٧١,٧٦٠,١٦) مليوناً وأربعمائة وواحد وسبعون ألفاً وسبعة وستون ريالاً وست عشرة هللة ، ويسؤال المدعي عن المستندات التي تؤيد مطالبته بقيمة الأعمال الإضافية ، وهل تم تعميده بها ، وهل تم تنفيذها أم لا ؟ أجاب بأن خطاب المدعى عليها رقم (٦٥٩٦٦) وتاريخ ١٤٢٣/٨/٢٨ يتضمن موافقة ضمنية على هذه الأعمال ، وبناءً عليها تم إصدار الرخصة بتنفيذ هذه الأعمال من قبل وزارة المواصلات ، وقد تم تنفيذ تلك الأعمال على الطبيعة ، وفي جلسة يوم الأحد ١٤٢٨/١٠/٢٣ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جوابية ذكر فيها أن وجود المدعي في الموقع مع لجنة الاستلام لا يمنع من توقيعه للعقد في نفس اليوم لكون الموقع لا يبعد عن مدينة الرياض التي يوجد بها مقر الوزارة أكثر من (٩٠) كم ، وأما ما يخص التأخير فالقاعدة تنص على أنه لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح ، ثم ذكر ممثل المدعى عليها بأنه فيما يتعلق بخطاب المدعي رقم (٢٠٠٣/٨٣) وتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢ هـ فقد اتضح بعد المعاينة من قبل المراقب الفني بأن العمل لا يزال تحت التنفيذ والخطاب إنما أريد منه أن يكون كورقة إثبات وإلا فلا أساس له من الصحة ، وأما خطاب مدير عام إدارة خدمات المياه رقم (٢٥٠٨٧) وتاريخ ١٤٢٤/٣/٢٣ هـ الموجه إلى مدير مكتب العمل ، فهو نموذج يعد لمخاطبة مكتب العمل للإسراع بالرد ، وما هو موجود في العقد فيما يتعلق بثقوب الطريق فهو ثقب واحد ، وربما أن المدعي وجد ربحية من عمل هذه الثقوب فأراد عمل ثقوباً أخرى دون طلب من الجهة ، وخلص في مذكرته إلى التأكيد على ما سبق من طلب رفض دعوى المدعي ، كما أفاد ممثل المدعى عليها بأن المنصوص عليه في العقد هو التمديد بواسطة الحفر ، وعند ضرورة عمل ثقب فإن الوزارة راعت ذلك ونصت على عمل ثقب واحد ؛ ولذلك فإن المدعي لا يستحق مقابل عن هذه الثقوب التي لم يكلف بها ، وقد تمت محاسبته عن التمديد ، وقد أجاب وكيل المدعي عن ذلك بأنه تم عمل الثقوب الثلاثة لأنها تقع في طرق تابعة لوزارة النقل ، وقد تم عملها وفق التراخيص الصادرة بذلك ، ويعرض ذلك على ممثل

المملكة العربية السعودية
مديرية المظالم

المدعى عليها ذكر بأن التراخيص تصدر بناءً على طلب من المدعي ، بينما أفاد المدعي بأنها تصدر بناءً على طلب من المدعى عليها ، ثم اكتفى الطرفان بما سبق تقديمه ، فسألت الدائرة ممثل المدعى عليها هل تم إعداد محضر عند خروج المراقب الفني للنظر في إمكانية استلام المشروع ابتداءً والذي كان بناءً على طلب المدعي بتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢هـ فأجاب بأن الوزارة لم تقم بإعداد محضر تثبت فيه تلك الواقعة وإنما اكتفت بتقرير المراقب الفني بعدم استكمال أعمال المشروع ، وأنه لا يمكن الاستفادة منه وأن المشروع غير جاهز للاستلام ، ثم سألت الدائرة المدعي هل يباشر العمل بمجرد استلامه للموقع وعن سبب وجود أكثر من خطاب طلب صرف لمستخلص واحد مع تضاربها ، واختلافها مع ما ذكرته المدعى عليها في المستخلص الخامس ، فذكر أنه يباشر العمل بمجرد الاستلام ومما يؤكد ذلك أنه تم رفع المستخلص الأول بعد توقيع العقد بفترة قصيرة ، وأما ما يتعلق بتعدد طلبات صرف المستخلصات وتواريخ مختلفة فإن ذلك راجع إلى كون المدعى عليها تطلب منه تجديد طلبه صرف المستخلص ، ثم سألت الدائرة ممثل المدعى عليها هل قام المدعي بتنفيذ الأعمال الإضافية التي يدعيها في هذه الدعوى ، فأجاب بأن المدعي قام بتنفيذ هذه الأعمال ثم سألت الدائرة الطرفين عن الفرق بين قيمة التمهيد بواسطة الحفر بالثقب الأفقي ، والتمهيد بالحفر العادي ، فذكر المدعي أن الحفر بواسطة الثقب الأفقي أكثر كلفة من التمهيد بالحفر العادي ، إذ هو حفر للأرض بثقبها دون التأثير على سطح الأرض وعلى الطريق الذي يوجد أسفله الحفر ، وقد روعي ذلك في تقدير قيمة التمهيد بواسطة الحفر بالثقب الأفقي المعتمد في العقد ، كما أن قيمة الحفر الوارد في جدول الكميات لم يرد مفصلاً بحسب طبيعة الأرض وإنما كان بقيمة إجمالية وبحسب طول التمهيد ، ويعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قرر عدم معارضته لما ذكره المدعي بهذا الخصوص ، وتاريخ ١٤٣١/٣/١٥هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم الحكم رقم ٦١٤/د/١٤ لعام ١٤٣١هـ بإلزام المدعى عليه / وزارة المياه والكهرباء بدفع مبلغ (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال قيمة الأعمال الإضافية ، ورد غرامتي التأخير والإشراف والبالغ مجموعهما (٢٩١,٢٧٦,١٦) مئتان وواحد وتسعون ألفاً ومئتان وستة وسبعون ريالاً وست عشرة هلمة ، لمؤسسة دار الأفضلية للمقاولات لصاحبها / سعود بن ذعار بن عايض الدلبحي ، ورفض ما عدا ذلك من طلبات ويعرضه على محكمة الاستئناف - الدائرة الأولى - جرى نقضه بالحكم رقم ٢٤٠/إس/١ لعام ١٤٣١هـ وإعادة القضية للدائرة لنظرها والفصل فيها مجدداً،

المملكة العربية السعودية مديون المظالم

وبجلسة ١٤٣٢/٢/١٤ هـ قررت الدائرة فتح باب المرافعة بعد إعادة القضية من محكمة الاستئناف وأفهمت الدائرة الأطراف بمضمون ما جاء في حكم محكمة الاستئناف وناقشت مع الأطراف جدوى الاستعانة بخبير يظهر كيفية المحاسبة عن الأعمال الإضافية فذكر المدعي بأنه ليس بوسع الخبير تقدير ذلك نظراً لأنه يوجد فارق في الزمن قد يؤدي إلى ظهور فرق في السعر، ف سابقاً لم يكن لدى الماؤولين آليات الثقب لذا فإن تكلفة القيام بالعمل فيها باهظة ومكلفة، كما أن الأساس في إثبات ذلك هو موافقة المدعي عليها الضمنية على السعر المقدم منه دون اعتراض وطلبت إثبات إلزامه بعمل الثقب من قبل وزارة النقل لذا فإن استحقاقه يعتبر ظاهراً دون الحاجة إلى الاستعانة بخبير، فعقب ممثل المدعي عليها بأنه لا إلزام على المدعي بوضع الثقب وغاية ما في الأمر هو استناد المدعي على الرخصة الصادرة من وزارة النقل وهي في حقيقتها بطلب من المدعي ولا تبين معنى الإلزام المدعي به، كما لا يوجد إلزام بعمل تلك الثقب من قبل المدعي عليها وإنما ألزمته ببنود العقد لكن المدعي وجد لعمل تلك الثقب جدوى اقتصادية فبادر بالعمل بها دون تكليف عليه، وفي جلسة لاحقة طلبت الدائرة من المدعي إظهار بينته على تأخير المدعي عليها في صرف المستخلصات فقدم بياناً يظهر مدة التأخير من كافة المستخلصات، وبعرضه على ممثل المدعي عليها ذكر بأنه سبق الإجابة على هذا الدفع، وفي جواب لسؤال من الدائرة ذكر المدعي أن طول الثقب الإضافية أقل من الثقب الرئيسي، ثم اطلعت الدائرة على مذكرة المدعي المقدمة بتاريخ ١٤٣٢/٧/١٣ هـ تضمنت إيضاحاً عن تأخير المستخلصات فضلاً عن أن المدعي عليها اعترفت بأن الميزانية والارتباط بالمشروع لا تتجاوز ٢٠٪ ومن الأدلة الواضحة تأخير أكثر من خمسين بالمائة من المستحقات إلى ما بعد الاستلام الابتدائي وختم المذكرة بالتأكيد على طلباته، وبعرضها على ممثل المدعي عليها ذكر بأنها لم تتضمن جديداً يستدعي الرد، وقررت الدائرة الكتابة لجهة خبرة لتقدير تكاليف عمل الثقب وتمت الكتابة لشركة مطلق الغوييري للمقاولات بالخطاب رقم (٢٢٣٧٠) وتاريخ ١٤٣٢/٩/٩ هـ، فورد التقرير للدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٩/١٥ هـ المتضمن تفاصيل تكلفة عمل الثقب الواحد في أرض ترابية متماسكة (ليست صخرية قاسية وليست رملية انهيارية) لثقب بطول (٢٥ متراً طوالياً) يبلغ (١٢٠.٠٠٠) ريال، وفي جلسة ١٤٣٢/١٠/٢٧ هـ أفهمت الدائرة المدعي بأنه وردها تقرير الخبير المتضمن تقدير تكاليف عمل الثقب الإضافية وبعرض التقرير عليه ذكر بأنه لا يعترض على التقرير، وذكر ممثل

المملكة العربية السعودية
محاكم المطالع

المدعى عليها في جلسة لاحقة بأنه بعث التقرير للجهات الفنية لإبداء رأيهما حوله ولم تتم الإفادة لكنه أخذ جواب شفهيًا مبدئيًا حول التقرير مفاده أن تقدير التكلفة لم يتم بواسطة خبير فني وإنما شركة خاصة في مجال المقاولات لذا فإن التقرير يتطرق إليه الاحتمال ويطلب أجلًا لإظهار وجهة نظر الجهة الفنية وتقديميها للدائرة مكتوبة في الجلسة القادمة فعقب المدعي بأن الثبوت وتكاليفها لا يحتاج إلى جهة فنية لأن مراد الدائرة هو تقدير الأتعاب فقط والخبير المعتمد من قبل الدائرة لديه الدراية الكافية والإلمام بتقدير تلك التكاليف لكونه يعمل بمجال المقاولات منذ فترة طويلة مع المدعى عليها وبالتالي فإن التقدير في حقيقته صدر من خبير له وزنه في مجال المقاولات ، وقدم ممثل المدعى عليها في جلسة لاحقة خطاب مدير عام إدارة تنفيذ المشروعات رقم (٢٥/٨١) وتاريخ ١٤٣٢/١١/١٧ هـ الموجه إلى المشرف العام على الشؤون القانونية والمتضمن أن الأسعار التي تضمنها تقرير الخبير هي الأسعار الدارجة والسائدة لعمل ثقب أفقي بالمناطق الغير جبلية ، ويجلسه هذا اليوم سمعت الدائرة ملخصاً للدعوى والإجابة وأكد المدعي على طلباته التي تضمنها حكم الدائرة الصادر وتتلخص في طلب رد غرامة التأخير والإشراف والتعويض عن الأعمال الإضافية بالإضافة إلى التعويض عن الأضرار التي لحقت به من تصرف المدعى عليها ويكتفي بما قدمه في الدعوى فيما طلب ممثل المدعى عليها رفض الدعوى مؤكداً اكتفاء بما سبق، وبناءً عليه أصدرت الدائرة حكمها هذا لما يلي:

" الأسباب "

لما كان المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى إلزام المدعى عليها برد قيمة غرامتي التأخير والإشراف المحسومتين من مستحقات موكله بالعقد المبرم مع المدعى عليها لتنفيذ مشروع مياه الجبل بمنطقة الرياض والبالغة (٢٩١,٢٧٦,١٦) مئتان وواحد وتسعون ألفاً ومئتان وتسعة وسبعون ريالاً وست عشرة هللة، وكذلك طلب إلزام المدعى عليها بدفع قيمة الأعمال الإضافية والتمثلة في عمل ثلاث ثقب أفقية لثلاث طرق فرعية بواقع (١٠٠٠٠٠) مئة ألف ريال عن كل ثقب، وتعويض عن الأضرار التي لحقت به من تصرف المدعى عليها بمبلغ (٨٨٠٠٠٠) ثمانمائة وثمانين ألف ريال ، ليكون مجموع ما يطالب به في هذه الدعوى هو (١,٤٧١,٧٦٠,١٦) مليوناً وأربعمائة وواحد وسبعون ألفاً وسبعة وستون ريالاً وست عشرة هللة ، ومن ثم تكون حقيقة الدعوى منازعة عقدية أحد طرفيها جهة حكومية ؛ لذا فإن نظر الدعوى والفصل فيها يدخل في نطاق الولاية القضائية للمحاكم الإدارية طبقاً

لنص الفقرتين (ج ، د) من المادة (١٣) من نظامه الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ ، ومن حيث القبول الشكلي فإن تاريخ استلام موقع العمل هو ٢٣/٩/١٤٢٢هـ ، وتاريخ الاستلام الابتدائي للمشروع كان في ٢٥/٨/١٤٢٤هـ ، وتاريخ الاستلام النهائي للمشروع كان في ٢٨/١٢/١٤٢٦هـ ، وتقدم المدعي بدعواه كان بتاريخ ١٦/٥/١٤٢٧هـ ، فحينئذ تكون الدعوى مقبولة شكلاً لرفعها خلال الخمس سنوات التالية لنشوء الحق المدعى به التي نص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٦/١١/١٤٠٩هـ ، ومن حيث موضوع الدعوى فإن من القواعد المستقرة في العقود الإدارية منح جهات الإدارة سلطات استثنائية في العقود التي تبرمها مع الآخرين ، وذلك ضماناً لتشغيل المرفق العام ، وانتظامه في أداء مهامه ، وأخذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، إلا أن هذه السلطات مقيدة بنصوص الأنظمة ونصوص العقد حتى لا تتحرف الإدارة بسلطتها عن تحقيق الصالح العام ، ولما كان الثابت من أوراق الدعوى أن المدعي أشعر المدعى عليها بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٢٣هـ بانتهاء جميع الأعمال الخاصة بالعقد محل الدعوى ، وتم تقييد هذا الإشعار بوارد المدعى عليها برقم (١١١٢٩٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٢٣هـ ، وهذا التاريخ هو التاريخ المحدد لإنهاء جميع أعمال العقد وفقاً لوثيقة العقد الأساسية ، وقد أقرت المدعى عليها بورد هذا الإشعار بهذا التاريخ ، إلا أنها لم تستلم الأعمال ابتدائياً في المدة الممنوحة لها وهي خمسة عشر يوماً من تاريخ ورود إشعار المتعاقد في حال صلاحية تلك الأعمال للاستلام ، وقامت بتكليف مراقب فني شخص للموقع وأعد تقريره المتضمن (...أن العمل لا يزال تحت التنفيذ حيث اتضح أنه جار تنفيذ أعمال التمديدات للحي الشمالي وكذلك جار العمل بأعمال الولاية للخران العالي سعة ٢٠٠م وارتفاع ٢٥م وكذلك الأسوار حول البئر والخران ، وكذلك لم يتم البدء بتنفيذ الثقب الأفقي الموصل لشبكة المياه بالحي الشمالي...) واكتفت المدعى عليها بذلك التقرير ، والدائرة باطلاعها على مضمون التقرير يستبين لها أن المدعية قامت بتنفيذ أعمال العقد في موعده المحدد وأن الملاحظات المدونة بالتقرير جزء منها لا يمنع من استلام المشروع والجزء الأكبر منها يتصل بالأعمال الإضافية التي ليست مدرجة بالعقد وقد كلفت بها المدعية بعد البدء في المشروع ومن ثم فلا يمكن القول بتأخر المدعية في تسليم المشروع ذلك أن قواعد العدالة تقتضي أن يتم محاسبة المدعية على بنود العقد زمنياً واستحقاقاً ويؤيد ذلك أن

المملكة العربية السعودية
محاكم القضاء

المدعي شرع في استكمال الملاحظات المدونة من المراقب الفني وأخطر المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٤/٧/٢٤هـ بانتهاه من ثقب الطريق والتמידات الخاصة به وهذا الثقب هو من الأعمال الإضافية ، فضلاً عن أن الثابت من خطابات رفع المستخلصات وصور الشيكات المودعة بملف القضية وجود تأخير في صرف المستخلصات يفوق المدة التي تأخرت فيها المدعية عن تسليم المشروع ، ومنها المستخلص رقم (٤) فقد تم رفعه بالخطاب رقم (٢٠٠٢/٣٩) وتاريخ ١٤٢٣/٥/٢٥هـ وتاريخ الشيك ١٤٢٣/٩/٢١هـ ، وكذا المستخلص رقم (٢) والمستخلص رقم (٥) والمستخلص رقم (٦) والمستخلص الختامي ، وقد استقر القضاء الإداري على أن عدم صرف مستحقات المقاول في ميعادها النظامي من شأنه أن يعيق إتمام المشروع في موعده المحدد ذلك لأن العنصر المادي الذي يمثل مستحقات المقاول هو عصب المشروع وبالتالي فإن حجب الاستحقاقات المادية يؤدي بلا ريب إلى تعطيل المشروع ومن ثم فلا يمكن إجراء حسم على التأخير في تسليم المشروع مادام أن المدعى عليها تأخرت في صرف المستخلصات تأخراً مقارباً لتأخر المقاول في التسليم ويعد إعفاء المقاول من الغرامة بمثابة التعويض له ، وحاصل ما سبق أنه لم يظهر للدائرة وجود تأخير من المدعية في تسليم المشروع ، والملاحظات المرصودة من المراقب الفني إنما هي عن الأعمال الإضافية كما أن المدعى عليها تأخرت في صرف مستحقات المقاول كما سلف بيانه ، ما يؤكد على أن الحسم يخالف شروط العقد المبرم بين الطرفين ، والمسلمون على شروطهم ، ولا يجوز إبطال ما قيد بالشرط شرعاً ، ومن ثم فإنه يتعين إلزام المدعى عليها برد ما حسمته على المدعي من غرامتي تأخير وإشراف والبالغة (٢٩١،٢٧٦،١٦) مئتان وواحد وتسعون ألف ومئتان وتسعة وسبعون ريالاً وست عشرة هللة ، ومما يؤكد انتهاء أعمال مشروع العقد محل الدعوى قبل التاريخ الذي تذكره المدعى عليها والكائن في ١٤٢٤/٨/٢٥هـ خطاب مدير عام إدارة خدمات المياه رقم (٢٥٠٨٧) بتاريخ ١٤٢٤/٣/٢٣هـ الموجه إلى مدير مكتب العمل والذي ذكر فيه أن المشروع تم استلامه ، وجاري تصفية مستحقات المقاول الختامية ، وأما ما يتعلق بطلب المدعي إلزام المدعى عليها بدفع قيمة الأعمال الإضافية التي يدعي بها في هذه الدعوى والمتمثلة في عمل ثلاثة ثقبو إضافية غير الثقب الرابع المذكور في العقد ، فإنه لما كانت المدعى عليها لا تخالف المدعي في عمل هذه الثقوب على الطبيعة ، وإنما خلافها في تكليفه بعمل هذه الثقوب ، ومن المستقر فقهاً وقضاً أنه لا يجوز إيجاب حق على الغير بغير إذنه ،

المملكة العربية السعودية
مديرية الشؤون الهندسية

وقد أنصحت المدعى عليها عن موافقتها على قيام المدعي بعمل الثلاث ثقبو الإضافية بموافقتها
الخطة في تصديقها على الترخيص الممنوح للمدعي للتمديد بهذه الثقبو والتي جاءت على سبيل
الحصر بعبارة (تمديد بواسطة الثقب الأفقي فقط) والتأكيد على ذلك الحصر أربع مرات في هذا
الترخيص من قبل جهاز الإشراف وشعبة خدمات الطرق لدى وزارة المواصلات وكذلك في الرسم
التوضيحي لموقع الحفر ، ما يدل على حصر التمديد في هذه المواقع بالتمديد الأفقي وعدم جواز
التمديد في تلك المواقع بخلاف ذلك ، وقد نص في الترخيص على أنه (تم الاطلاع - من قبل
المدعى عليها - على جميع البيانات والتعليمات والمقطع العرضي ، وسيتم متابعة المقاول المنفذ
للتقيد بما ورد - أي في الترخيص - ولن يتم إخلاء طرف المقاول عن الأعمال الواردة بهذا التصريح
قبل الرجوع لإدارة الطرق والنقل ، وسوف يكون المقاول مسؤولاً عما قام به حتى الاستلام النهائي
للمشروع) ، وقد صادقت على ذلك المدعى عليها ، ومن ثم لا مندوحة للمدعي عن عمل هذه
الثقبو لإتمام أعمال العقد محل الدعوى ، كما أن تصديق المدعى عليها لرخصة التمديد والحفر
يظهر موافقة المدعى عليها على الأعمال الإضافية الواردة فيها ، ويؤكد ذلك الخطاب الموجهة من
المدعى عليها للمدعي رقم (٦٥٩٦٦) بتاريخ ١٤٢٣/٨/٢٨ هـ والذي جاء في الفقرة الثانية منه رد
على استيضاح المدعي عن وجود أكثر من خمسة طرق تابعة لوزارة المواصلات تحتاج إلى عمل ثقب
إضافي ، حيث ذكر في هذه الفقرة أنه على المدعي التنسيق مع المهندس سليمان الرميح للحصول
على الترخيص اللازم ، وأن عليه تزويد المدعى عليها بمخطط مرتبط بمخطط الشبكة يوضح ما أشير
إليه من ضرورة عمل ثقب أفقي ، وقد قدم المدعي الترخيص المشار إليه آنفاً وصدقت عليه المدعى
عليها ، وكذلك المهندس المشرف سليمان الرميح ، ومن ثم يتعين على المدعى عليها دفع قيمة هذه
الأعمال الإضافية وهي ثلاثة ثقبو إضافية ، وإلا كان ذلك إثراء منها بلا سبب لاسيما وأن المدعى
عليها استفادت من عمل تلك الثقبو ومن ثم فلا يصح القول بعدم استحقاق المدعية لتكلفة عملها ،
وقد قامت الدائرة بنذب شركة مطلق الغوييري خبيراً في الدعوى لتقدير قيمة عمل الثقبو الإضافية
بطول ٢٥ م ، فورد التقرير للدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٩/١٥ هـ المتضمن تفاصيل تكلفة عمل الثقب الواحد
في أرض ترابية متماسكة (ليست صخرية قاسية وليست رملية انهيارية) لثقب بطول (٢٥ متراً
طولياً) يبلغ (١٢٠.٠٠٠) ريال فضلاً عن أن هذه الأعمال الإضافية لها مثيل في العقد وليست خارجة

المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

عن نطاقه ، وحيث قرر الطرفان فتاعتهما في سبيل تقدير قيمة الأعمال الإضافية بمبلغ (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال بواقع (١٠٠٠٠٠) مائة ألف ريال لكل ثقب، قياساً على بنود العقد والذي نص فيها على أن قيمة قطع الطرق بالثقب الأفقي مبلغ (١٠٠٠٠٠) مائة ألف ريال ، وأما ما يتعلق بطلب المدعي إلزام المدعى عليها بتعويضه عن الأضرار التي لحقت به من تصرف المدعى عليها بمبلغ (٨٨٠٠٠٠) ثمانمائة وثمانين ألف ريال فإن المدعي لم يقدم ما يثبت وجود هذا الضرر الذي يدعيه ، إذ الوجود سابق للإزالة المقررة في القاعدة الفقهية (الضرر يزال) ، ومن ثم ليس للمدعي المطالبة بالتعويض عن ضرر لم يثبت وجوده ؛ فلهذه الأسباب وبعد الدراسة والتأمل والمداولة: حكمت الدائرة بإلزام المدعى عليها / وزارة المياه والكهرباء بدفع مبلغ (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال قيمة الأعمال الإضافية ، ورد غرامتي التأخير والإشراف والبالغ مجموعهما (٢٩١,٢٧٦,١٦) مئتان وواحد وتسعون ألفاً ومئتان وستة وسبعون ريالاً وست عشرة هللة ، لمؤسسة دار الأفضلية للمقاولات لصاحبها / سعود بن ذعار بن عايض الدلحي ، ورفض ما عدا ذلك من طلبات ؛ لما هو موضح في الأسباب.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رئيس الدائرة



عبدالله بن مسفر البواردي

عضو الدائرة



عبدالله بن صالح المبارك

عضو الدائرة



محمد بن أحمد الصبان

أمين سر الدائرة



سلطان بن عوض الشهري



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٥/١٢٣٥	١٤٣٣/٦/١٥٨	١٤٣٤/٨٠٤	١٤٣٤/٧	١٤٣٤/٧/٢٤
الموضوعات				
عقد - أشغال عامة - إنشاء مبنى - غرامة تأخير وإشراف - ملاحظات التسليم الابتدائي - الأعمال الإضافية - التأخير لأسباب خارجة عن إرادة المتعاقد.				
مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة برد غرامة التأخير والإشراف المحسومة عن عقد إنشاء الكلية التقنية المبرم معها، ورد المبلغ المحسوم عن ملاحظات التسليم الابتدائي- قيام الجهة بإحداث تغييرات على البنود والمواصفات المتعاقد عليها، وتكليفها للمدعية بأعمال إضافية خارجة عن نطاق العقد وتأخر في اعتماد عدد من مستلزمات المشروع أدى لإرباك المدعية وتأخرها في تسليم المشروع - مؤدى ذلك: أن تأخير المدعية كان بسبب خارج عن إرادتها يعود إلى الجهة ذاتها مما تقتضي معه قواعد العدالة رد غرامة التأخير والإشراف - قيام الجهة بحسم مبلغ عن ملاحظات التسليم الابتدائي دون أن تفصل ماهية هذه الملاحظات والمستند النظامي والعقدي الموجب لحسمها فضلا عن تسليم المشروع ابتدائياً ونهائياً دون إثبات أية ملاحظات على التسليم، وقيام المدعية باستيفاء ملاحظات التسليم الابتدائي بإقرار الجهة - أثر ذلك: إلزام الجهة برد غرامة التأخير والإشراف إلى المدعية، وأن تدفع لها المبلغ المحسوم من مستحققاتها عن ملاحظات التسليم الابتدائي .				
الأنظمة واللوائح				
الوقائع : الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الحكم رقم ١٥٨/د/١/٢٠١٤ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ١٢٣٥/١/ق لعام ١٤٣٠هـ

المقامة من : شركة أبناء عبدالوهاب الدخيل للتجارة والمقاولات.

ضد : المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني.

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين... وبعد :
ففي يوم الأربعاء ٢٨/٨/١٤٣٣هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بالرياض الدائرة الإدارية
السادسة المشكلة من :

القاضي : عبدالله بن مسفر البواردي رئيساً

القاضي : عبدالله بن صالح المبارك عضواً

القاضي : عبدالعزيز بن محمد الصمغاني عضواً

وبحضور سلطان بن عوض الشهري أميناً للسر، وذلك للنظر في القضية - المبينة أعلاه - والمحالة
إليها بتاريخ ١٩/٤/١٤٣٠هـ، الحاضر في جلساتها وكيل المدعية محمد بن عبدالله بن محمد آل
ثيان بموجب الوكالة المرفقة بملف الدعوى، ومثل المدعى عليها بدر بن محمد بن سليمان المزيد،
و محمد بن عبدالعزيز سليم - رفواز بن صالح بن عثمان الفوزان - و خالد بن مرزوق بن سراج
العتيبي، وإبراهيم بن عبدالله بن إبراهيم المريني بموجب خطابات التكليف المرفقة بملف
الدعوى، وقد صدر الحكم بحضور طرفي الدعوى.

"الوقائع"

تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم بأن وكيل المدعية تقدم بلائحة
دموى إلى المحكمة الإدارية بالرياض بتاريخ ١٨/٤/١٤٣٠هـ قيدت قضية، وبإحالتها إلى هذه
الدائرة نظرتها على النحو المثبت في محاضر الضبط، وسألت الدائرة وكيل المدعية عن دعوى



موكلته فذكر بأنها وفقاً للائحة الدعوى التي تقدم بها إلى هذه المحكمة التي جاء فيها: أن موكلته تعاقدت مع المدعى عليها على تنفيذ مشروع الكلية التقنية بالباحة المرحلة الأولى بقيمة إجمالية وقدرها (٦٧,٢٨٦,٧٤٨) سبعة وستون مليوناً ومائتين وستة وثمانون ألفاً وسبعمائة وثمانية وأربعون ريالاً وبمدة (٩٠٠) يوم تنفيذاً للأعمال المحددة في العقد، وتم سريان مدة التنفيذ في ١٤٢٢/٢/١ هـ وهو تاريخ تسليم الموقع، ولم يتم تعيين استشاري للمشروع إلا في ١٤٢٢/٤/٢٣ هـ وقد أظهر الاستشاري ملاحظات تسببت في تأخر البدء في التنفيذ حتى تاريخ ١٤٢٢/٦/٧ هـ، وأثناء بدء أعمال التنفيذ تم إيقاف العمل فترات طويلة في عدد من نواحي المشروع بتوجيه من المدعى عليها، إضافة إلى إلحاقها بالمشروع أعمالاً إضافية ضخمة تستوجب الحصول على مدد إضافية كافية لإنجازها ولم تحصل موكلته إلا على مدد قصيرة لإنجاز تلك الأعمال إضافة على مدة المشروع المحددة في العقد بخلاف ما قرره استشاري المشروع حسب إجابته على استفسار المدعى عليها، وأضاف أن موكلته أنجزت ما أوكل إليها على أكمل وجه إلا أنه تم استقطاع مبلغ وقدره (٧,٨٥٠,٩٨١,١٨) ريال كغرامة تأخير إضافة لتكاليف الإشراف دون مبرر لذلك، فموكلته لم يحدث منها تأخير مطلقاً فالموعد المحدد لبدء احتساب مدة تنفيذ المشروع كان بتاريخ ١٤٢٢/٢/١ هـ ولم يتم الإذن الفعلي للبدء في المشروع إلا بتاريخ ١٤٢٢/٦/٧ هـ لتوقف العمل بسبب ملاحظات استشاري المدعى عليها على بعض المواقع وما تسببت فيه إيقافات المدعى عليها لكثير من الأعمال فترات طويلة لتنفيذها ولدراسة نقلها إلى موقع آخر، وأيضاً الأعمال الإضافية الكبيرة التي تم إلحاقها بالمشروع بخلاف ما تضمنه العقد، إضافة إلى تغيير جهد الكهرباء وبناء مسجد مرتبط بكافة مناطق المشروع مما أربك العمل في المشروع، كما تم استقطاع مبلغ وقدره (٤٥٠,٣٨٧,٩٠) ريال حسومات على ملاحظات الاستلام الابتدائي مع أن موكلته استكملت هذه الملاحظات، ومبلغ وقدره (٢,٠٨٧,٥٩٨,٣٠) ريال مبلغ مستحق عن أعمال منجزة في المشروع لم يتم احتسابه حيث قامت المدعى عليها باستبعادها من الحسابات دون وجه حق، ومبلغ خمسة ملايين ريال تتمثل فيما تسببت في المدعى عليها من أضرار تتحصر في مصاريف تمويل لإنهاء المشروع،



وقروض لمصروفات المشروع بسبب تأخر الصرف وحجزه مستحقات موكلته ، وتأخر الاستلام النهائي وزيادة مصاريف التشغيل والصيانة بسبب ذلك التأخير ، وتأخر الإفراج عن الضمان النهائي دون وجه حق ، والتغييرات في بنود العقد وتأخر القرار فيها مما حمل موكلته تكاليفاً إضافية عبارة عن رواتب إضافية وإعداد دراسات وفروق ارتفاع الأسعار ، وختم دعواه بطلب إلزام المدعى عليها بتسليم مستحقات موكلته التي استقطعت من حقوقها والبالغ قدرها (١٠,٢٨٨,٩٦٧,٢٨) ريال ، وإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ التعويض عن الأضرار التي لحقت بموكلته بسبب إخلال المدعى عليها بنود العقد بمبلغ وقدره (٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال ، إضافة إلى إلزامها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره مليون وستمائة وخمسون ألف ريال ، وقدم وكيل المدعية مذكرة توضيحية تظهر تفصيل الملاحظات الواردة في التسليم الابتدائي التي ذكر أن موكلته سلمتها للمدعى عليها ، والأعمال التي أنجزتها ولم تستلم قيمتها وقدم رفق المذكرة المستندات المثبتة لمطالبته وأكد على كافة المطالبات في الدعوى مع تصحيح مبلغ قيمة الأضرار الوارد في لائحة الدعوى من خمسة ملايين ريال إلى سبعة ملايين ريال وخمسمائة وعشر آلاف وسبعمائة واحد وتسعون ريالاً ، وفي سبيل رد المدعى عليها على الدعوى قدم ممثلها مذكرة جاء فيها أن ما قرره استشاري المشروع بأن المدد المضافة قصيرة ، فغير صحيح حيث إن المدعية جرى منحها مدة إضافية قدرها (٦٦٠) يوماً لمشروع مدته الأصلية (٩٠٠) يوماً ، فهل يجوز منطقياً الأخذ برأي الاستشاري بعد انتهاء عقده وصلته بالمشروع بـمدة تفوق الثلاثة أعوام ويردود تخالف رأيه السابق أثناء تنفيذ المشروع ، ومنها على سبيل المثال الخطاب رقم (١٠٣٦/ع/٤٢٦) وتاريخ ١٥/٩/١٤٢٦هـ بخصوص مخالفات الموقع ، والخطاب رقم (١٠٢٤/ع/٤٢٦) وتاريخ ٥/٩/١٤٢٦هـ بخصوص عدم التزام المقاول ، ومدة المشروع النظامية تنتهي بتاريخ ٢٣/٦/١٤٢٦هـ ، وخطاب من شركة الكهرباء بالباحة تفيد عدم إنهاء المقاول لأعمال تخص تشغيل التيار الكهربائي للمشروع ، والخطاب رقم (٤٥٠ - ١٢١٠) وتاريخ ٢٥/١٢/١٤٢٦هـ بخصوص إيصال تيار الكهرباء للمشروع ، ومحضر من قبل الكلية التقنية بالباحة يبين وضع المشروع في تاريخ ٢٨/٤/١٤٢٦هـ ويفيد بأنه يوجد نواقص بالمشروع ، وتم تعهد



الدائرة الإدارية السادسة

المقاول أثناء تنفيذ المشروع بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدته النظامية ، كما تم عقد العديد من الاجتماعات مع المقاول لحثه على الالتزام بإنهاء المشروع في مدته وتوجيهه إلى تقديم الاعتمادات والمينات والموردين وأوامر التغيير التي يتطلبها تنفيذ الأعمال ولكنه كان دائم التأخير لهذه التقديمات ، وفيما يخص الاستقطاعات الواردة فقد تم استقطاعها منه طبقاً لنظام العقد حيث يقضي بتطبيق غرامة تأخير عن تنفيذ المشروع وتحميل أتعاب الاستشاري على المقاول ، وكذلك تم استقطاع مبلغ (٤٥٠.٣٨٧) ريال نتيجة عيوب أعمال منفذة طبقاً لتقدير لجنة استلام المشروع ، وفيما يخص المبلغ الثالث وقدره (٢.٠٨٧,٥٩٨,٣٠) ريال وهو مبلغ مستحق من أعمال منفذة استبعدت حسب زعم وكيل المدعية وهذا غير صحيح ، وبخصوص أثاث المشروع فقد تباطأ المقاول في تقديمات الأثاث متكاملة من مخططات توزيع وكتالوجات وأمر التغيير اللازم ويتضح ذلك من الخطاب رقم (٥/٢/٤٥٧١) وتاريخ ١٤٢٦/٧/١٦ هـ ، ومجهر الاجتماع بتاريخ ١٤٢٦/٨/٧ هـ ، كما تم تقديم برنامج زمني بخطابه رقم (٥٥٨/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٨/٧ هـ يفيد بانتهائه من الأعمال في موعد افتراضي بتاريخ ١٤٢٦/١١/٨ هـ إلا أن هذا المشروع لم ينته بأي من هذين المواعدين وهذا يناقض ما ورد بخطابه من طلب مدد إضافية ، وبالنسبة لطلب وكيل المدعية بالتعويضات فإن جهته ترى عدم أحقية المدعية في المطالبة بمدد إضافية للمشروع حيث أن سوء إدارة المشروع من قبل المدعية والتأخر في التقديمات اللازمة واعتمادات المواد هي السبب الرئيسي في تأخر تنفيذ المشروع ، وختم جوابه بطلب رفض الدعوى ، ويعرض ذلك على وكيل المدعية قدم مذكرة جاء فيها أولاً : سردت المدعى عليها المراحل التي مر بها المشروع حسب الآتي : تم تسليم موكلته الموقع بتاريخ ١٤٢٢/٠٢/٠١ هـ بمدة تنفيذ (٩٠٠) يوماً على أن تكون قيمة العقد الأساسية حسب العقد قدرها (٦٧,٢٨٦,٧٤٨,٥٤) ريال وهذا هو ما تم التعاقد عليه وأنه من المتعارف عليه أن هذه المدة لتنفيذ المشروع حسب المواصفات والمخططات التعاقدية دون تعديلات أو أعمال إضافية ، و تم موافاة موكلته بنسخة من المواصفات والرسومات التعاقدية بخطاب المدعى عليها رقم (٢/١٠٥٣) وتاريخ ١٤٢٢/٠٤/١٣ هـ (أي بعد مرور أكثر من شهرين على استلامها



(الموقع) ، وتم تعيين استشاري المشروع وإشعار موكلته بذلك بخطاب المدعى عليها رقم (٢/١١٤٠) وتاريخ ١٤٢٢/٠٤/٢٠هـ ، وتم بموجبه توجيه موكلته بالتنسيق معه وتقديم جميع الخطابات المتعلقة بالمشروع له ، وبناءً على ذلك قامت موكلته بتقديم الرفع المساحي لكامل المشروع للاستشاري بخطابها رقم (٢٠٠١/ب/١٠٢) وتاريخ ١٤٢٢/٠٤/٢٣هـ ، وتعقيباً على ذلك بخطابها رقم (٢٠٠١/ب/١٠٦) وتاريخ ١٤٢٢/٠٥/٠٤هـ حيث أوضحت موكلته للاستشاري أن كميات العقد الخاصة بأعمال الحفر والردم قد تغيرت (البند ٢ - ١ والبند ٢ - ٢) ويستوجب لذلك التغيير في كميات بنود العقد بقرار صريح من المالك أو الاستشاري للبدء في أعمال الحفر والردم ، هذا إلى جانب الاختلافات الكبيرة في مخططات العقد أو المخططات التصميمية عن التنفيذ على الطبيعة والتي استنفذت مدداً زمنية طويلة في إعداد دراسات من قبل موكلته وإعادة إعداد تصاميم وتقديمها للاستشاري والمالك للموافقة على هذه التصاميم واعتمادها ويشمل ذلك معظم بنود العقد وفي غالبية مراحل تنفيذ المشروع المختلفة وذكر منها على سبيل المثال لا الحصر (أعمال الحفر والردم ، تغيير جهد الكهرباء وما يترتب عليه من أعمال كهربائية وميكانيكية ، أعمال الأسوار الحديدية والخرسانية ، التعديلات بالمباني ، أعمال مواقف السيارات ، شبكات الصرف السطحي للمطر ، شبكات إضافية للموقع العام ، أعمال الممرات والأفنية) بل وزادت المدعى عليها بأن قامت بإضافة أعمال مستحقة لم تكن ضمن العقد ، الأمر الذي دعى موكلته للمطالبة بمدد إضافية لإنجازها ويتضح ذلك فيما يلي : طالبت موكلته بخطابها رقم (٢٠٠٣/ب/٤١٨) وتاريخ ١٤٢٤/٠٤/١٤هـ بمدد إضافية قدرها (٥٤٠) يوماً استناداً إلى أسباب ومضائق أدت إلى تأخير المشروع غير متضمنة أية أعمال إضافية (ولم تمنح مدة إضافية) ، وطالبت موكلته بخطابها رقم (٢٠٠٢/ب/٢٤٢) وتاريخ ١٤٢٣/٠٧/١٥هـ والمقدم به عرض أسعار تنفيذ المسجد الذي هو بند مستحدث ولم يكن أصلاً ضمن عقد المشروع بمدد تنفيذ إضافية قدرها (٢٤) شهر أي (٧٢٠) يوماً لتنفيذ المسجد تبدأ من تاريخ التعميد ، وطالبت موكلته بخطابها رقم (٢٠٠٣/ب/٢٤٦) وتاريخ ١٤٢٤/٠٧/٠٩هـ أي بعد مرور سنة من تقديم العرض الأساسي بمدد



الدائرة الإدارية السادسة

تنفيذ إضافية قدرها (٢٤) شهر أي (٧٢٠) يوماً لتنفيذ المسجد تبدأ من تاريخ التعميد وذلك في عرض أسعار المسجد المعدلة ، وقامت موكلته بخطابها رقم (٤٢٨/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ١٢/٠٧/١٤٢٤هـ بإخطار المدعى عليها بالمدة التي يطالب بها جميع موردي الأجهزة والتي تتراوح من (٢٦٠ يوماً إلى ٤٢٠ يوماً) تبدأ من تاريخ التعميد وذلك بعد الموافقة على التغييرات الإضافية على مخططات العقد نتيجة لتغيير جهد الكهرباء في المشروع ، وتكرر طلبها بخطابها رقم (٤٢٩/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ١٣/٠٧/١٤٢٤هـ ، وقامت موكلته بخطابها رقم (٤٣١/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ٠٢/٠٨/١٤٢٤هـ بتقديم تحليل للمعوقات التي اعترضت المشروع وتأثيرها بالتتابع على كل عنصر من عناصر المشروع ، وعمدت المدعى عليها موكلته بمدة إضافية قدرها (٣٢٤) يوماً بموجب التعميد رقم (٥/١/٢٠٢١) وتاريخ ١٠/٠٨/١٤٢٤هـ وذلك للأسباب والمعوقات الواردة بخطاب موكلته رقم (٤٣١/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ٠٢/٠٨/١٤٢٤هـ ، وتم تعميم المدعى عليها لموكلته بمدة إضافية قدرها (٥٤٠) يوماً بموجب التعميد رقم (٥/٢/٢٣٦) وتاريخ ١٨/٠١/١٤٢٥هـ لتنفيذ المسجد ، وتجدر الإشارة أن المسجد بند جديد ومستحدث وهناك علاقة وطيدة بين المشروع ككل وإضافة المسجد حيث تم ربطه بجميع الخدمات والمرافق بالمشروع الأمر الذي تطلب تغييراً في جميع مخططات وأعمال الموقع العام ، ودون مبرر أو وجه حق تم بنفس التعميد شمول هذه المدة للمدة الإضافية الممنوحة سابقاً وقدرها (٣٢٤) يوماً وبهذا تكون المدعى عليها قد ألغت تعميدها الأول الصادر لفظاً ووصفاً بالمدة المطلوبة بخطاب موكلته رقم (٤٣١/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ٠٢/٠٨/١٤٢٤هـ وتجاهلت المدعى عليها جميع مطالبات موكلته الواردة أعلاه ، وهذا إن دل على شيء فإنما يدل على التذبذب والتراجع في القرارات التي نالت من موكلته وتسببت لها في خسائر وأضرار بالغة ، وأضاف أن المدة الإضافية الممنوحة لموكلته بموجب تعميم المدعى عليها رقم (٥/٢/٢٣٦) وتاريخ ١٨/٠١/١٤٢٥هـ وقدرها (٥٤٠) يوماً لتنفيذ المسجد لا بد أن تعدل نظاماً لتبدأ من نهاية تعميم المدعى عليها رقم (٥/١/٢٠٢١) وتاريخ ١٠/٠٨/١٤٢٤هـ بمدة إضافية قدرها (٣٢٤) يوماً مع الأخذ في الاعتبار التعميم رقم (٢/١٠٥٣) وتاريخ ١٣/٠٤/١٤٢٢هـ الصادر من المدعى عليها



الدائرة الإدارية السادسة

والذي يقضي بعدم تنفيذ أي أعمال قبل أخذ موافقة رسمية عليها من المالك ، عليه تكون نهاية المشروع النظامية بتاريخ ١٤٢٧/١/٢٢ هـ ، وبعد إضافة المدة الممنوحة لموكلته بموجب تعميم المدعى عليها رقم (٥/٢/٤٤٦٢) وتاريخ ١٤٢٦/٠٢/١٨ هـ بمدة إضافية قدرها (١٢٠) يوماً تكون نهاية المشروع النظامية استناداً إلى ما ذكر بماليه بتاريخ ١٤٢٧/٥/٢١ هـ ، وطالبت موكلته بخطابها رقم (٥٥٠/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٠٢/٠٢ هـ بمدة إضافية قدرها (٣٦٠) يوماً استناداً إلى أسباب ومعوقات أدت إلى تأخير المشروع ، وعمدت المدعى عليها موكلته بمدة إضافية قدرها (١٢٠) يوماً بموجب التعميد رقم (٥/٢/٤٤٦٢) وتاريخ ١٤٢٦/٠٢/١٨ هـ ، إلا أن نفس التعميد تضمن تكليف موكلته بأعمال مستحدثة وهي تغيير جميع أراضي مباني المشروع إلى بورسلان علاوة على ما يتبع ذلك من اختيار للمواد وتقديمها للاعتماد. ومن ثم تعميم المورد الذي يتم اختياره وتقديمه للاعتماد لتوريد البورسلان علماً أن ما تم اعتماده هو بورسلان إماراتي يتم استيراده من خارج المملكة متجاهلين بذلك طلب موكلته ، وطالبت موكلته بخطابها رقم (٢٠٠٦/ب/٦١٥) وتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٠٥ هـ بمدة إضافية قدرها (٢٨٥) يوماً استناداً إلى أسباب ومعوقات خارجة عن إرادتها كما تم شرحها بالخطاب ولم يتم البت في طلب موكلته ، وقد قامت موكلته حرصاً منها على حقوقها برفع الأمر لمعالي محافظ المؤسسة العامة للتعليم الفني بخطابها رقم (٢٠٠٨/ب/٦٣٢) وتاريخ ١٤٢٩/٠٢/٢٣ هـ مطالبين فيه باعتماد المدة الإضافية التي تجاهلتها المدعى عليها وقدرها (٢٩٥) يوماً لحل الموضوع ودياً وصرف مستحقاتها دفعةً للأضرار التي لحقت بها ، وبناءً على ذلك تم تحويل الأمر إلى المدعى عليها لدراسة الأمر ورفع لمعالي المحافظ وتم عقد اجتماع مع موكلته بتاريخ ١٤٢٩/٠٥/٠٥ هـ وطلبت المدعى عليها من موكلته تقديم مذكرة توضيح مع رسم بياني لأسباب تأخر المشروع وتم إعداد تلك المذكرة وتسليمها للمدعى عليها بتاريخ ١٤٢٩/٠٥/١٥ هـ برقم وارد (٥/٥٤٢٨) وبذلك تكون موكلته قد سلكت جميع السبل وطرقت جميع الأبواب لرفع الضرر بالطرق الودية ، ثانياً : ذكرت المدعى عليها أن المدد المضافة للمشروع كبيرة قياساً على مدة المشروع الأصلية مع أنه يتضح أن موكلته طالبت بمدد إضافية كثيرة مراراً وتكراراً وحسب



الدائرة الإدارية السادسة

المراحل التي مر بها المشروع استناداً إلى أسباب ومعوقات لا دخل لها فيها وخارجة عن إرادتها ،
والسؤال الذي يتبادر إلى الذهن هل مقياس المدد الإضافية هو مدة المشروع الأصلية أم أنها الأعمال
الإضافية ذاتها والمسوغات الهندسية الموجبة لذلك ، وأن الاستشاري بخطابه رقم (٩٦٠/ع/٤٢٦هـ)
وتاريخ ٢٧/١١/١٤٢٧هـ المبني على دراسة خطاب موكلته رقم (٦١٥/ب/٢٠٠٦) وتاريخ
٠٤/٠٤/١٤٢٧هـ حسب طلب المدعى عليها وأفادها الاستشاري بأن العديد من البنود الواردة
بخطاب موكلته كان لها تأثير مباشر أو غير مباشر على سير العمل بالمشروع وما حدث من تأخير
لا يد لموكلته فيه ، ورأى أنه لا مانع من إعطاء موكلته المدة الإضافية المطلوبة أسوة بما تم لمشروع
الكلية التقنية بنجران ، ومساعدة لموكلته لما عانت من ظروف المشروع ، وذكرت المدعى عليها
أن استشاري المشروع أبدى رأيه بعد انتهاء عقده وصلته بالمشروع ونرد على ذلك بما يؤكد أن
تساؤل المدعى عليها فيما يخص رأي الاستشاري حجة عليها لا لها (إذا علمنا أن من طلب رأي
الاستشاري هو المدعى عليها) بخطابها رقم (٥/٢/١٥٩١٥) وتاريخ ١٢/٠٢/١٤٢٩هـ ، وتوضيح ذلك
أن موكلته قامت بتقديم مذكرة توضيح ورسم بياني لأسباب تأخر المشروع بخطابها رقم
(٦٣٣/ب/٢٠٠٨) وتاريخ ١٥/٠٥/١٤٢٩هـ وقيدت لدى المدعى عليها برقم وارد (٥/٥٤٣٨) بذات
التاريخ وبعد مراجعات عديدة اتضح أنه لم يتم دراسة الطلب على الرغم من تداول هذه المذكرة
بين عدة أفراد كما يتضح من التأشير التي تحملها ، وبمراجعة موكلته للمدعى عليها بتاريخ
١٢/٠١/١٤٢٩هـ اتضح لها أنه لم يتم في الأمر شيء وطلبت المدعى عليها من موكلته تقديم خطاب
آخر بتاريخ حديث فتقدمت موكلته بخطابها بنفس الرقم (٦٣٣/ب/٢٠٠٨) ولكن بتاريخ
١٢/٠١/١٤٢٩هـ (أي بعد قرابة السبعة أشهر من وجودها لدى المدعى عليها) ، وبذات التاريخ
وبخطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/١٥٩١٥) وتاريخ ١٢/٠٢/١٤٢٩هـ تم تحويل مذكرة التمديد
نفسها للاستشاري الذي قام بدراستها والرد عليها بخطابه رقم (١١٧٢/ع/٤٢٩) وتاريخ
١٨/١٢/١٤٢٩هـ وكانت نتيجة الدراسة هي استحقاق موكلته لمدة إضافية صافية قدرها (٢٩٣)
يوماً ، وبناءً على ذلك فإن المدعى عليها هي التي طلبت رأي الاستشاري بعد التخصيص منها في دراسة



الدائرة الإدارية السادسة

مذكرة طلب التمديد المقدم من موكلته الأمر الذي ألحق بموكلته أضراراً وخسائر بالغة وبالتالي ليس لها الحق في تجاهل رأي الاستشاري الآن نظراً لكونه جاء مخالفاً لرأيها ، أما بخصوص خطاب الاستشاري رقم (١٠٣٦/ع/٤٢٦) وتاريخ ١٥/٩/١٤٢٦هـ وخطابه رقم (١٠٢٤/ع/٤٢٦) وتاريخ ٥/٩/١٤٢٦هـ فقد تم عقد اجتماع بمقر المدعى عليها بحضور الاستشاري وتم تحرير محضر بذلك بتاريخ ١٩/٩/٤٢٦هـ وقد أكد الاستشاري في الاجتماع نفسه على أن هذه المخالفات ما هي إلا عدم الالتزام بالتعميم رقم (٢/١٠٥٣) وتاريخ ١٣/٤/٤٢٢هـ الصادر من المدعى عليها والذي يقضي بعدم تنفيذ أي أعمال قبل أخذ موافقة رسمية عليها من المالك (مؤكد) بذلك حرص موكلته على دفع وتيرة العمل) وذلك في خلاصة خطاب الاستشاري نفسه ، أما فيما يخص المدة الزمنية التي تنتهي بتاريخ ٢٣/٥/٤٢٦هـ وتعمد موكلته بإنجاز العمل في ذلك التاريخ بناء على الخطاب المرسل للمدعى عليها ، فالظاهر من الاطلاع على سير المشروع بعد خطاب موكلته أن المدعى عليها لم تتوقف عن تعميم موكلته بأعمال إضافية وأوامر تغيير ويتضح ذلك فيما يلي : التعميد بإلغاء نظام IP للتليفونات والرجوع لتنفيذ السنترال كما هو وارد بجداول الكميات ، وقامت موكلته بعمل الدراسة المطلوبة وتقديمها للاعتماد بخطاب رقم (٥٤١/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤/١٢/١٤٢٥هـ ، وتم عقد عدة اجتماعات بمقر المدعى عليها لمناقشة نظام التليفونات وشبكة الحاسب الآلي ، وتم تزويد موكلته بتوصيات مقترحة من إدارة الحاسب الآلي التابعة للمدعى عليها وبناءً عليه وبتاريخ ٢٢/٤/٤٢٦هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٧٥/ب/٢٠٠٥) تقدمت بعرضين مقدمين من شركات متخصصة لتنفيذ نظام التليفونات وشبكة الحاسب الآلي ، وحرصاً من موكلته وتفادياً للمزيد من التأخير قامت موكلته وخطابها رقم (٥٨٠/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ٥/٦/١٤٢٦هـ وخطابها رقم (٥٨٤/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤/٦/١٤٢٦هـ بالمطالبة بسرعة اعتماد نظام (IP TELEPHONY) أو إلغائه نظراً لتوقف بعض الأعمال بالمباني ذات العلاقة مثل نظام الأسقف المعلقة والوجه الأخير للدهانات ، وبتاريخ ١٢/٦/١٤٢٦هـ وبخطاب الاستشاري رقم (٨١٨/ع/٤٢٦) المبني على خطاب



الدائرة الإدارية السادسة

المدعى عليها رقم (٥/٢/٣٣٧٤) وتاريخ ١٤٢٦/٠٥/٢١هـ تم إشعار موكلته بإلغاء نظام (IPTELEPHONY) وعدم تنفيذه وتوريد نظام السنترال طبقاً لنظام السنترال المعتمد بجدول الكميات التعاقدية ، وفور تلقيها لهذا الخطاب قامت موكلته باستئناف جميع الأعمال ذات العلاقة بالمباني والتي توقفت منذ تاريخ تقديم موكلته للدراسة المطلوبة في ١٤٢٥/١٢/١٤هـ وحتى إشعارها من قبل الاستشاري بخطابه المذكور أعلاه في ١٤٢٦/٠٦/١٢هـ أي ما يقارب السبعة أشهر فهل من الممكن الانتهاء من تلك الأعمال التي توقفت لسبعة أشهر في عشرة أيام هي المدة المتبقية على تسليم المشروع ، كما أن المدعى عليها قامت بإصدار تعميم بتغيير الجهد الكهربائي الذي سيتم تغذية المشروع به وذلك بالخطاب رقم (٥/٢/٣٤٢١) وتاريخ ١٤٢٦/٠٥/٢٢هـ أي قبل (٢٥ يوماً) من تاريخ انتهاء مدة المشروع المفترضة مع العلم أن تغيير الجهد الكهربائي بالمشروع من ١٣.٨ ك.ف.أ. إلى ٣٣ ك.ف.أ. ومن ثم اتخاذ قرار الإبقاء على جهد ١٣.٨ ك.ف.أ. ومن ثم تغييره إلى ٣٣ ك.ف.أ. قد أدى إلى توقف جميع الأعمال الكهربائية بالمشروع علاوة على بعض الأعمال الميكانيكية ، ولا يخفى أن أعمال الكهرباء والميكانيكا لا تقل عن ٤٠٪ من قيمة المشروع فقد توقف تصنيع وحدات التكييف لحين الاستقرار على الجهد الكهربائي الذي سيفغذى به المشروع وسوف يتم تغذية الوحدات به ، بالإضافة إلى إيقاف اعتماد لوحات توزيع الكهرباء داخل المباني والمحطات الرئيسية وجميع ماله علاقة بذلك داخل المباني ، وكذلك تغيير شبكة الكابلات بالموقع العام قد أدى إلى توقف العمل بالموقع العام وتوقف أعمال الزراعة وأعمال الرصف بالطرق والمواقف ، وقد تسبب توقف هذه الأعمال لموكلته بخسائر كبيرة نتيجة للرواتب والأجور المترتبة على ذلك علاوة على الارتفاع الباهظ في أسعار الكابلات ولوحات التوزيع وخلافه فمعظم الموردين الذين تم اعتمادهم للتوريد من قبل المدعى عليها رفضوا التوريد وطالبوا بزيادات كبيرة وحرصاً من موكلته على توريد النوعيات التي تم اعتمادها من المدعى عليها وإنهاء هذا المشروع الحيوي تكبدت موكلته العديد من هذه الخسائر ، والمدعى عليها على علم تام بذلك وقد أفادت موكلته بذلك مراراً وتكراراً وطرقت جميع الأبواب للحث على تلافي المزيد من التأخير ولكن دون



الدائرة الإدارية السادسة

جدوى، كما قامت المدعى عليها بإصدار التعميد رقم (٥/٢/٣٨٩٦) وتاريخ ١٤٢٦/٠٦/١٤ الخاص بأعمال الأثاث والستائر والأبواب ، أي قبل تسعة أيام من تاريخ انتهاء المدة النظامية للمشروع بتاريخ ١٤٢٦/٠٦/٢٣ ، والتعميد رقم (٥/٢/٤٤٢٩) وتاريخ ١٤٢٦/٠٧/١٠ الخاص بتغيير مقاسات الأبواب بعد الانتهاء من تصنيعها ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع بسبعة عشر يوماً ، والتعميد رقم (٥/٢/٦٧٥٧) وتاريخ ١٤٢٦/١٠/١٣ الخاص بعدد (١٣) أمر تغيير بيانها كالآتي : أمر تغيير أعمال شبكات الموقع العام ، وأمر تغيير أعمال الدرج الخارجي وما يتبعه من أعمال الخرسانة ، وأمر تغيير أعمال اللياسة والدهانات الداخلية الخارجية لجميع المباني ، وأمر تغيير أعمال الأسوار الخرسانية والحديدية ، وأمر تغيير أعمال خرسانات الأساسات للمباني ، وأمر تغيير أعمال الأسقف المستعارة الخارجية ، وأمر تغيير أعمال شبكة الصحي الداخلي وشبكة الحريق بالمباني ، وأمر تغيير أعمال عزل الرطوبة للحمامات وغرف الخدمة والمطابخ لجميع المباني ، وأمر تغيير أعمال قناة صرف المطر بالموقع العام وما يتبعها من بنود الخرسانة العادية المسلحة والعزل ، أمر تغيير أعمال الرخام لجميع المباني ، وأمر تغيير أعمال معدنية متنوعة (حديد حماية - كويستة - درابزين السلم - السلم البحاري - أغطية حديد) بجميع المباني والموقع العام ، وأمر تغيير أعمال وحدات الديكور للواجهات لجميع المباني ، وأمر تغيير أعمال تشطيبات الأسطح لجميع المباني (بلاط سطح - عزل رطوبة - عزل حرارة ، وخرسانة ميول - عزل النافورة لمبنى ٠١ - ٠١) ، وأضاف أنه تم التعميد بجميع هذه الأعمال بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع (١١٠) أيام ، والتعميد رقم (٥/٢/٧٣٤٢) وتاريخ ١٤٢٦/١٠/٢٧ والخاص بعدد (٧) أوامر تغيير بيانها كالآتي : أمر تغيير أعمال بنود سيراميك أرضيات وجدران الحمامات وغرف الشاي لمباني المشروع ، وأمر تغيير أعمال بنود الخرسانة العادية المسلحة والبلوك بالموقع العام ، وأمر تغيير أعمال بنود الأسقف المستعارة الداخلية لمباني المشروع ، وأمر تغيير أعمال بنود وخرسانة الأرضيات والرش والمشمع مانع الرطوبة لمباني المشروع ، وأمر تغيير أعمال بنود وخرام معابر الأبواب لمباني المشروع ، وأمر تغيير أعمال بنود التكييف لمباني المشروع ، وأمر تغيير أعمال بنود الألمنيوم



الدائرة الإدارية السادسة

لمباني المشروع ، وذكر أنه تم التعميد بجميع هذه الأعمال أيضاً بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع (١١٤) يوماً ، والتعميد رقم (٥/٢/٨٣٠١) وتاريخ ١٤٢٦/١٢/٠١ هـ الخاص بأعمال الأثاث والستائر لكامل المشروع مرفقاً به جداول بنود الأثاث ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع ب (١٥٨) يوماً ، والتعميد رقم (٥/٦٤٧) وتاريخ ١٤٢٧/٠٢/٠١ هـ الخاص بأعمال بنود الموقع العام للمشروع ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع ب (٢١٨) يوماً ، والتعميد رقم (٥/٢/١٣٦٥) وتاريخ ١٤٢٧/٠٢/١٣ هـ الخاص بتنفيذ أعمال مستحدثة لم يتضمنها العقد وهي أعمال بوابات مدخل الطلاب بعد أن انتهت موكلته من أعمال الأسوار كاملة مما أدى إلى هدم للسور الخارجي وإعادة إنشاء أعمدة للبوابات ودون أي تعويض لموكلته ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع بمائتين وثلاثين يوماً ، والتعميد رقم (٥/٢/٣٧٠٢) وتاريخ ١٤٢٧/٠٤/١٠ هـ الخاص بأمر تغيير أعمال توزيع الكهرباء وأمر تغيير كابلات الضغط المتوسط ، وأمر تغيير أعمال الزراعة بكامل المشروع ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع بمائتين وسبعة وثمانين يوماً ، ومما سبق يتضح أنه حتى تاريخ ١٤٢٧/٠٤/٣٢ هـ ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع بمائتين وثلاثة وتسعين يوماً ، وظلت التعميدات بأوامر التغيير والأعمال الإضافية تتضمن بنوداً لأعمال مستحدثة وبنفس أسعار العقد تنهال على موكلته دون أية تعويضات لموكلته حتى قامت موكلته بتسليم المشروع ابتداءً بتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٣٥ هـ ، وبناءً على ما سبق يتضح يقيناً استحالة انتهاء المشروع وتسليمه في تاريخ انتهاء المدة النظامية المفترضة للمشروع التي تنتهي بتاريخ ١٤٢٦/٠٦/٢٣ هـ مع توالي التعميدات بأوامر تغيير وأعمال إضافية التي توالى تباعاً حسب ما تم سرده وكان آخرها بتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٢٢ هـ مما تسبب في أضرار بالغة لموكلته نظراً لفروق أسعار معظم المواد التي تحتاجها هذه البنود والمعدات والعمالة القائمة على هذه الأعمال منذ تاريخ انتهاء العقد وحتى التعميد بهذه الأعمال ، وأرفقت المدعى عليها خطاب شركة الكهرباء بالباحة رقم (٤٥٠٥ - ١٣١٠ - ٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/١٢/٢٥ هـ ، وذكر حقيقة ما عانتها موكلته في موضوع الكهرباء وتغيير جهد الكهرباء للمشروع وهي كالآتي: بتاريخ ١٤٢٤/٠٤/١٨ هـ وبالخطاب رقم (١٤٣/ص ب / ٢٠٠٣) أفاد



الدائرة الإدارية السادسة

الاستشاري بتعديل تغذية المشروع بجهد ٣٣ ك.ف.أ بدلاً من ١٣,٨ ك.ف.أ ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٢٠هـ وبالتقديم رقم (B-E-12) قامت موكلته بتقديم طلب اعتماد لوحات التوزيع للمشروع من شركة ABB وتم رفض المصنع من قبل الاستشاري والسبب حسب إفادتهم أن المصنع المقدم غير مناسب ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٧/١٢هـ وبخطاب موكلته رقم (٤٢٨/ب/٢٠٠٣) تم تقديم دراسة بالتغييرات الإضافية نتيجة لتغيير الجهد من ١٣,٨ ك.ف.أ إلى ٣٣ ك.ف.أ ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٧/١٣هـ وبالتقديم رقم (B-E-13) قامت موكلته بتقديم طلب اعتماد لوحات التوزيع للمشروع للمرة الثانية من شركة JEDAC ومرة أخرى تم رفض التقديم وطلب منها تقديم محطات التغذية الرئيسية مع لوحات التوزيع من مصنع واحد ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٨/٠٩هـ وبالتقديم رقم (B-E-14) قامت موكلته بتقديم لوحات التوزيع ومحطات التغذية الرئيسية (للمرة الثالثة) من مصنع القنار وقام الاستشاري برفض التقديم وطلب إعادة التقديم بعد تعديل الجهد الكهربائي إلى ٣٣ ك.ف.أ ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٨/٠٩هـ وبخطاب رقم (٤٢٣/ع/٦٢٨٠) طلب الاستشاري إعادة التقديم مع دراسة مالية لتغيير جميع محطات التغذية بالإضافة إلى المحطة الرئيسية إلى جهد ٣٣ ك.ف.أ ، وتغيير شبكة الكابلات للمشروع ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٨/١٦هـ وبخطاب موكلته رقم (٤٣٤/ب/٢٠٠٣) أكدت موكلته على ملائمة اقتراحها كحل أفضل للتنفيذ دون التأثير على سير العمل وبأقل تكلفة ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٨/١٩هـ وبخطاب رقم (٤٧٣/ع/٦٤٧٣) وأيضاً الخطاب رقم (٦٦٨٢/ع/٢٢) وتاريخ ١٤٢٤/٠٩/١٢هـ أكد فيه الاستشاري على تمسكه بتقديم دراسة أخرى لتغيير جميع المحطات إلى جهد ٣٣ ك.ف.أ حيث إنه وكما ذكر أفضل فنياً خصوصاً للتوسعات المستقبلية ، وعند زيارة الموقع في ١٤٢٤/٠٩/٢٢هـ طلبت المدعى عليها من موكلته إعادة تقديم الدراسة التي قدمت سابقاً بتاريخ ١٤٢٤/٠٧/٠٣هـ وتوجهت موكلته بخطابها رقم (٤٤٣/ب/٢٠٠٣) وخطابها رقم (٤٤٤/ب/٢٠٠٣) بتاريخ ١٤٢٤/٠٩/٢٣هـ للاستشاري لرفع الدراسة للمدعى عليها ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٩/٢٥هـ وبخطاب رقم (٦٧٥٩/ع/٢٣) رفض الاستشاري رفع الدراسة للمدعى عليها وطلب ضرورة إعادة التقديم بتعديل



الدائرة الإدارية السادسة

جميع المحطات إلى ٣٣ ك.ف.أ. ، وبتاريخ ١٠/٠٩/١٤٢٤هـ وبخطاب المدعى عليها رقم (٥/ ٢/١٦٢٦) تم تعميم موكلته بتقديم دراسة على أساس تغيير جميع محطات المحولات للمشروع لتعمل بجهد (٣٣ ك.ف.أ.) وما يتبع ذلك من تغيير لأحجام الكابلات لتعمل على جهد ٣٣ ك.ف.أ. وكذلك تغيير المحطة الرئيسية ، وبتاريخ ٠٧/١١/١٤٢٤هـ وبخطاب موكلته رقم (٤٤٢/ب/٢٠٠٢) تم تقديم اقتراحين مع التكلفة مع طلب مدة تتراوح من ١٢ - ١٤ شهراً فقط للتوريد مع إضافة المدة المطلوبة للدراسة والتعديل والتركيب ، وفي محضر الاجتماع بتاريخ ٢٩/٠١/١٤٢٥هـ تم اعتماد الجهد ٣٣ ك.ف.أ. مع تغيير جميع المحطات واعتماد السعر بعد تخفيض ١٠٪ وطلب تقديم كامل أحمال المشروع قبل البدء في التصنيع ، وبتاريخ ٠١/٠٢/١٤٢٥هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٠٤/ب/٢٠٠٤) تم تقديم أمر التغيير رقم (٣) والخاص بتغيير جهد الكهرباء إلى ٣٣ ك.ف.أ. ، وبتاريخ ٣٠/٠٣/١٤٢٥هـ وبخطابه رقم (٢٢٩/ع/٤٢٥) طلب الاستشاري من موكلته إعادة تقديم المحطات مع أمر التغيير وإيضاح بلد المنشأ والمصنع ، وبتاريخ ١٥/٠٥/١٤٢٥هـ وبخطاب موكلته رقم (٩-٥٠٤/ب/٢٠٠٤) تم تقديم أمر التغيير رقم (٢) به المحطات والمورد ، وبتاريخ ٠٩/٠٦/١٤٢٥هـ طلب الاستشاري ضرورة اعتماد جداول الأحمال ولوحات التوزيع الرئيسية قبل اعتماد المحطات ، وبتاريخ ٢٣/٠٦/١٤٢٥هـ قامت موكلته بإفادة الاستشاري بأن جداول الأحمال قد قدمت للاعتماد منذ تاريخ ٢٥/٠٤/١٤٢٥هـ ، وتم رفض الأحمال بسبب عدم اعتماد أجهزة التكييف مع العلم بأن أجهزة التكييف قد تم تسليم طلب اعتمادها بتاريخ ١٨/٠١/١٤٢٥هـ ، وبتاريخ ٢٤/٠٦/١٤٢٥هـ قامت موكلته بإعادة تسليم نسخة بديلة من طلب الاعتماد لأجهزة التكييف مرة أخرى ، وبتاريخ ١١/٠٨/١٤٢٥هـ تم اعتماد أجهزة التكييف وبالتالي اعتماد الأحمال ، وبتاريخ ١٧/١٠/١٤٢٥هـ طلب الاستشاري من موكلته بخطابه رقم (٢٤٧٦/ع/٤٢٥) وتاريخ ١٧/١٠/١٤٢٥هـ تقديم بديل آخر لتوريد المحطات المدمجة من شركة (ABB) حسب طلب المدعى عليها ، وبتاريخ ١٦/٠١/١٤٢٦هـ تم إفادة موكلته بموافقة إدارة كهرباء الباحة بتزويد المشروع بالجهد الكهربائي ١٣.٨ ك.ف.أ. ، وطلب منها الرجوع إلى التصميم الأساسي ، وبتاريخ ١٢/٠١/١٤٢٦هـ



الدائرة الإدارية السادسة

ويخطاب المدعى عليها رقم (٥/ ٢/١٦٥) طلب من موكلته تنفيذ أعمال الكهرباء بالمشروع وذلك رجوعاً إلى البنود الواردة بأصل جداول كميات المشروع (أي تزويد المشروع بالجهد الكهربائي ١٣,٨ ك.ف.أ.) ثم قامت موكلته بعد ذلك باستدراج العروض من الموردين بناءً على المعطيات الجديدة ، وبتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٢٦هـ ويخطاب المدعى عليها رقم (٥/ ٢/١٢٦٤) الموجه لاستشاري المشروع وصورة منه لموكلته تم الإفادة برغبة المدعى عليها في تغيير الجهد المغذي للمشروع من (١٣,٨ ك.ف.أ.) إلى (٣٣ ك.ف.أ.) ، وطلبت المدعى عليها من موكلته تقديم مصنع الفانار للأنظمة الكهربائية الذي تقدم بعرض سعره للمدعى عليها كمورد للمحطات الكهربائية ومفتاح الضغط المتوسط (Main Switch Gear) بالمشروع وقامت موكلته مباشرة بالتقديم برقم (B-E-17) وتاريخ ١٠/٠٣/١٤٢٣هـ وتم الاتفاق على أمر التغيير بموجب محضر الاجتماع بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٢٦هـ ، وطلبت المدعى عليها من موكلته تقديم شركة أيه بي بي للصناعات الكهربائية وتم الاتفاق على مدة التوريد مباشرة بين المدعى عليها وشركة أيه بي بي ، وبتاريخ ٢٨/٠٥/١٤٢٦هـ (أي قبل انتهاء مدة المشروع بـ (٢٥) يوماً فقط) وبموجب الخطاب رقم (٥/٢/٣٥٥١) قامت المدعى عليها باعتماد شركة أيه بي بي للصناعات الكهربائية كمقاول من الباطن لأعمال الكهرباء وقد قامت موكلته بتعميد شركة أيه بي بي بنفس اليوم ثم قام المقاول من الباطن شركة أيه بي بي (ABB) بالانتهاء من الاختبارات وتسليم الأعمال بتاريخ ٢٦/٠١/١٤٢٧هـ أي (٢١٠) أيام زائدة عن المدة الأصلية للمشروع وحسب مصادقة استشاري المشروع على ذلك بخطابه رقم (١١٧٢/ع/٤٢٩) وتاريخ ١٨/١٢/١٤٢٩هـ ، فإذا كانت المدعى عليها قد قامت بتغيير الجهد الكهربائي إلى ٣٣ ك ف أ ثم طلبت من موكلته تعميم مقاول معين (شركة أيه بي بي) (ABB) واستغرق هذا المقاول مدة وقدرها (٢١٠) أيام لإنهاء أعماله فهل تكون موكلته مسئولة عن هذا التغيير وعن ما ترتب عليه من مدة ، وذكر بأن طلب تغيير الجهد الكهربائي بالمشروع من ١٣,٨ ك.ف.أ. إلى ٣٣ ك.ف.أ. ومن ثم اتخاذ قرار الإبقاء على جهد ١٣,٨ ك.ف.أ. ومن ثم تغييره إلى ٣٣ ك.ف.أ. قد أدى إلى توقف جميع الأعمال الكهربائية بالمشروع علاوة



الدائرة الإدارية السادسة

على بعض الأعمال الميكانيكية ، فقد توقف تصنيع وحدات التكييف لحين الاستقرار على الجهد الكهربائي الذي سيغذى به المشروع وسوف يتم تغذية الوحدات به ، بالإضافة إلى إيقاف اعتماد لوحات توزيع الكهرباء داخل المباني والمحطات الرئيسية وجميع ماله علاقة بذلك داخل المباني ، وكذلك تغيير شبكة الكابلات بالموقع العام قد أدى إلى توقف العمل بالموقع العام وتوقف أعمال الزراعة وأعمال الصرف بالطرق والمواقف ، أما بالنسبة للوحات التوزيع الكهربائية الرئيسية والثانوية والمراحل التي مر بها اعتماد هذا البند فهي كالآتي: بتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٢٠ هـ وبالتقديم رقم (B-E-12) قامت موكلته بتقديم طلب اعتماد لوحات التوزيع للمشروع من شركة آيه بي بي (ABB) وتم رفض المصنع من قبل الاستشاري والسبب حسب إفادتهم أن المصنع المقدم غير مناسب ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٧/١٣ هـ وبالتقديم رقم B-E-13 قامت موكلته بتقديم طلب اعتماد لوحات التوزيع للمشروع للمرة الثانية من شركة JEDAC ومرة أخرى تم رفض التقديم وطلب من موكلته تقديم محطات التغذية الرئيسية مع لوحات التوزيع من مصنع واحد ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٨/٠٩ هـ وبالتقديم رقم B-E-14 قامت موكلته بتقديم لوحات التوزيع ومحطات التغذية الرئيسية (للمرة الثالثة) من مصنع الفناز وقام الاستشاري برفض التقديم وطلب إعادة التقديم بعد تعديل الجهد الكهربائي إلى ٣٣ ك.فأ ، وبتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٤ هـ تم إعادة تقديم شركة الفناز للأنظمة الكهربائية بالتقديم رقم (B-M-71) ، وبتاريخ ١٤٢٦/٤/٢٠ هـ وبخطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٢٥٦٩) تم اعتماد التقديم الخاص بلوحات التوزيع الرئيسية والثانوية وقد قامت موكلته على الفور بتعميد شركة الفناز للأنظمة الكهربائية بالتصنيع والتوريد ، وطالبت شركة الفناز بمدة قدرها (١٠) أسابيع للتصنيع والتوريد تبدأ من تاريخ التعميد واعتماد المخططات التنفيذية ، وقامت شركة الفناز للأنظمة الكهربائية بتقديم مخططات الورشة للوحات التوزيع وقامت موكلته بتقديمها لاستشاري المشروع على الفور بموجب خطاب رقم (٥٧٧/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٠٥/١٦ هـ ، وبتاريخ ١٤٢٦/٠٦/١٨ هـ وبموجب خطاب الاستشاري رقم (بدون/ع/٤٢٦) تم اعتماد مخططات الورشة للوحات التوزيع أي قبل انتهاء مدة



الدائرة الإدارية السادسة

المشروع ب(٥) أيام فقط، وتجدر الإشارة بأن مصنع الفنار الذي تم اعتماده بتاريخ ١٤٢٦/٤/٢٠ هـ قد تم تقديمه منذ تاريخ ١٤٢٤/٨/٩ هـ أي قبل اعتماده بحوالي (٥٧٠) يوماً فأين تأخير موكلته حتى ذلك ، أما بالنسبة للتغييرات في مبنى غرفة الكهرباء (مبنى ٠٥/٠٦ - ٠١) فإنه بتاريخ ١٤٢٦/٥/١٤ هـ قامت شركة كهرباء الباحة (سكيكو) بتزويد موكلته بالمخططات التنفيذية لغرفة الكهرباء بالمشروع حيث اختلفت تماماً عن مخططات العقد وعن ما تم تنفيذه من قبل موكلته طبقاً لمخططات العقد ، وبعد اعتماد شركة أيه بي بي (ABB) بموجب خطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٣٥٥١) وتاريخ ١٤٢٦/٥/٢٨ هـ قامت شركة أي بي بي (ABB) بالموافقة على مخططات شركة الكهرباء (سكيكو) وتم البدء بالعمل على الفور ، من خلال ما ذكر أعلاه يتبين بأن الانتهاء من كامل مبنى غرفة الكهرباء (٠٥/٠٦ - ٠١) حسب ما تم إضاحه للمدعى عليها يستغرق مدة إضافية وقتها (١١٢) يوماً من تاريخ التعميد في ١٤٢٦/٥/٢٨ هـ وهذا ما يؤيده خطاب الشركة السعودية للكهرباء رقم (١٤٧٢) وتاريخ ١٤٢٦/٥/٠٦ هـ الذي يؤكد عدم الانتهاء من غرفة المحطات ، أما بالنسبة لإيصال التيار الكهربائي للمشروع فقد أدى تغيير الجهد الكهربائي للمشروع والتأخير في اعتماد جهد الكهرباء الذي سيتم تغذية المشروع به من قبل المدعى عليها والتغييرات في مبنى غرفة الكهرباء (مبنى ٠٥/٠٦ - ٠١) التي اختلفت تماماً عن مخططات العقد وعن ما قامت موكلته بتنفيذه طبقاً لمخططات العقد إلى تأخير إيصال التيار الكهربائي اللازم لتشغيل المشروع ، ففي تاريخ ١٤٢٦/١٢/٢٥ هـ تم إطلاق التيار الكهربائي من قبل الشركة السعودية للكهرباء (سكيكو) وهو نفس تاريخ خطاب شركة الكهرباء بالباحة رقم (٤٥٠ - ١٣١٠ - ٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/١٢/٢٥ هـ ، ويحتاج المشروع لمدة لا تقل عن (١١٧) يوماً من تاريخ إطلاق التيار الكهربائي حسب ما أوضحت موكلته بخطابها رقم (٢٠٠٦/ب/٦١٥) وتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٠٥ هـ وحسب التحليل التالي : إجراء اختبارات على جميع المحطات وعددها (٩) بالإضافة إلى مفتاح الضغط المتوسط (٣٠) يوماً ، وتجربة وتشغيل محطة معالجة الصرف الصحي ومحطة تنقية مياه الشرب (٧) أيام ، وتجربة وتشغيل مضخات الشرب والحريق والري مع



الدائرة الإدارية السادسة

الشبكات المتعلقة بها (٧) أيام ، وتجربة وتشغيل جميع الأنظمة بالمباني وتشمل نظام الهاتف . نظام إنذار الحريق . نظام إطفاء الحريق . نظام UPS . نظام الساعة المركزية . نظام TCP . نظام التكييف . الإنارة الداخلية والخارجية . لوحات التوزيع . البرازيل بمتوسط (٨) أيام للمباني الكبيرة ويوم واحد للمباني الصغيرة ($8 \times 1 + 9 \times 1 = 17$ يوماً) ، وذكر بأن المدة المطلوبة لإنهاء جميع الاختبارات وتشغيل كامل المشروع كما أوضحت موكلته للمدعى عليها ذلك بخطابها رقم (٦١٥/ب/٢٠٠٦) وتاريخ ٢٥/٠٤/١٤٢٧هـ هي (١١٧) يوماً من تاريخ إطلاق التيار الكهربائي أي تنتهي بتاريخ ٢٥/٠٤/١٤٢٧هـ وحيث إن التعميد جاء مباشراً من المدعى عليها للشركة المصنعة فإن موكلته تستحق المدة الزمنية المذكورة ، ثالثاً : ذكرت المدعى عليها في البند ثالثاً من مذكرتها أن موكلته تعهدت بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدته النظامية بخطاب موكلته رقم (٥٥٢/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٢٦هـ على الرغم من أن موكلته تضررت كثيراً من تأخير المدعى عليها في اعتماد الكثير من البنود وهو ما دفع موكلته إلى إخطار المدعى عليها بخطابها رقم (٥٧٤/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ٢٠/٠٤/١٤٢٦هـ بصعوبة الوفاء بهذا الالتزام بسبب التأخير الكبير في اعتماد الكثير من البنود الرئيسية للمشروع ومنها : لوحات التوزيع لكامل المشروع ، ومحطات الكهرباء لكامل المشروع ، وأثاث المشروع ، ونظام IP للتليفونات ، وجميع هذه البنود تحتاج إلى مدة زمنية للتصنيع والتوريد والتركيب والاختبارات وخلافه ، علاوة على خطاب موكلته أيضاً رقم (٥٨٠/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ٠٥/٠٦/١٤٢٦هـ والتي أوضحت بموجبه للمدعى عليها الأعمال المتوقفة على أحد هذه البنود وهو نظام IP للتليفونات مطالبة المدعى عليها بسرعة الاعتماد أو اعتماد نظام السنترال الموجود بالعقد ، والمقدم من موكلته للاعتماد بتاريخ ١٩/٠١/١٤٢٥هـ لتلافي المزيد من التأخير ، وتعقيباً على ذلك أيضاً جرى مخاطبة المدعى عليها بخطاب رقم (٥٨٤/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤/٠٦/١٤٢٦هـ ، رابعاً : ذكرت المدعى عليها في البند رابعاً من مذكرتها بأنه تم عمل العديد من الاجتماعات لحث موكلته على الالتزام بإنهاء المشروع في مدته وتوجيه موكلته بتقديم العينات والموردين وأوامر التغيير التي يتطلبها تنفيذ هذه الأعمال مشيرة



الدائرة الإدارية السادسة

بذلك إلى أن موكلته كانت دائمة التأخير ومرفقةً بذلك الخطاب رقم (٥/٢/٣٩٠٤) وتاريخ ١٠/١٠/١٤٢٥ هـ ، والخطاب رقم (٥/٢/٢٦٣٠) وتاريخ ٢١/٤/١٤٢٦ هـ ، والخطاب رقم (٥/٢/٤٤٧٩) وتاريخ ١٦/١١/١٤٢٥ هـ وهذا غير صحيح وفيما يلي توضيح ذلك : خطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٢٦٣٠) وتاريخ ٢١/٤/١٤٢٦ هـ ، ثبت أن هناك تأخير من المدعى عليها في إنهاء الاعتمادات الخاصة بالمشروع ، وخطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٣٩٠٤) وتاريخ ١٠/١٠/١٤٢٥ هـ ، هو في مضمونه أعمال إضافية خارج نطاق العقد والدليل على ذلك مضمون خطابها الذي ورد به مطالبة موكلته بعمل دراسات أخرى ألا وهي : تقديم دراسة لتغطية أسقف الورش بسقف مستعار ، وتقديم دراسة تنفيذ السور ، وتقديم دراسة مجاري صرف مياه المطر ، وتقديم دراسة تنفيد الحائط الساند حول المبنى ٠١ - ٠١ ، واستكمال دراسة وتقديمات تخص عمل موانع الصواعق للمباني أقل من ثلاثة أدوار ، ومعالجة الأجزاء الرأسية من القطع بالجبل خلف المبنى ٠١ - ٠٤ من الجهة الشرقية بالخرسانة المقذوفة ، ويتضح من خطاب المدعى عليها أن ما ورد فيه ما هو إلا تكليف إضافي لموكلته خارج نطاق العقد إذ إنه تكليف لموكلته بعمل الدراسات والتصاميم وتقديمها للاعتماد ، وأخيراً وبعد جولات ومراحل عديدة تمر بها هذه الدراسة تقابل إما برفضها أو عمل دراسة بطريقة أخرى أو التعميد بها أحياناً ويحمل التعميد عبارة (وبدون مدة إضافية) أو فقدتها لدى المدعى عليها كما تم باعتماد وحدات التكييف التي تم تقديمها في ١٨/١٠/١٤٢٥ هـ وتعدي الاعتماد الستة أشهر نظراً لفقد مستندات الاعتماد لدى المدعى عليها كما ورد بخطاب موكلته رقم (٥٢١/ب/٢٠٠٤) وتاريخ ٢٤/٦/١٤٢٥ هـ وتم اعتمادها بموجب الاعتماد رقم (٥/٢/٣٦٨٥) وتاريخ ١١/٠٨/١٤٢٥ هـ ، علاوة على أن خطاب المدعى عليها يشير إلى الاجتماع المنعقد بالكلية في تاريخ ١٢/٠٨/١٤٢٥ هـ والذي تم الاتفاق فيه على سرعة إنهاء الاعتمادات إلا أنه وحسب خطاب موكلته رقم (٥٣٦/ب/٢٠٠٤) وتاريخ ٢٩/١٠/١٤٢٥ هـ طالبت موكلته برفع الضرر عنها وسرعة اعتماد أوامر التغيير التي قد تمدى بعضها مدة سنة دون البت فيه أو اعتمادها وقد أفادت موكلته المدعى عليها بذات الخطابات بأن تأخر الاعتماد قد تسبب في تأخير الأعمال



الدائرة الإدارية السادسة

مع احتفاظ موكلته بحقها في المطالبة عن كل ما ينتج عن هذا التأخير ، أما خطاب المدعى عليها
رقم (٤٤٧٩ / ٥ / ٢) وتاريخ ١٦ / ١١ / ١٤٢٥ هـ فهو عبارة عن تقديم أوامر تغيير لكل من : أمر تغيير
الأرضيات إلى بورسلان ، وأمر تغيير الحائط الساند حول المبنى ٠١ - ٠٢ ، وأمر تغيير أسقف
الورش ، وقد تم التقديم قبل صدور التعميد رقم (٥٤٦٢ / ٥ / ٢) وتاريخ ١٨ / ٢ / ١٤٢٦ هـ بمدة
إضافية قدرها (١٢٠) يوماً والذي تضمن تكليف موكلته بأعمال مستحقة وهي تغيير جميع
أرضيات مباني المشروع إلى بورسلان ، خامساً : ذكرت المدعى عليها أنه تم استقطاع مبلغ
(٤٥٠,٣٨٧) ريال نتيجة عيوب أعمال منفذة طبقاً لتقدير لجنة الاستلام الابتدائي للمشروع ، وهذه
الملاحظات التي وردت في محضر الاستلام الابتدائي قد تم الانتهاء منها كاملة وباعتراف المدعى
عليها نفسها ضمن مذكرتها التي تقدمت بها في البند الخامس من مراحل الموضوع التي ذكرتها
وهي أنه تم استيفاء الملاحظات وقد تم بالفعل حيث تم استيفاء جميع الملاحظات بتاريخ ١١ / ٠٧ / ١٤٢٧ هـ
الابتدائي للمشروع وقد تم تحرير محضر بذلك واستلام جميع الملاحظات بتاريخ ١١ / ٠٧ / ١٤٢٧ هـ
لينسخ هذا المحضر ملاحظات المحضر السابق ، سادساً : خطاب المدعى عليها رقم (٤٥٧١ / ٥ / ٢)
وتاريخ ١٦ / ٠٧ / ١٤٢٦ هـ ومحضر الاجتماع بتاريخ ٧ / ٨ / ١٤٢٦ هـ فيما يخص أثاث المشروع فمراحله
التي مر بها كالآتي : بتاريخ ٢٨ / ١١ / ١٤٢٥ هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٣٧ / ب / ٢٠٠٥) تم تقديم
مصنع دار الأثاث الخشبي والمعدني للاعتماد كمورد أول لأثاث المشروع ، وباتاريخ ١٩ / ١ / ١٤٢٦ هـ
وبخطاب موكلته رقم (٥٤٤ / ب / ٢٠٠٥) وبناءً على طلب استشاري المشروع قامت موكلته بتقديم
شركة المصنع السعودي الحديث للأثاث الخشبي والمعدني كمورد ثاني لأثاث المشروع ، وباتاريخ
٦ / ٢ / ١٤٢٦ هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٥٢ / ب / ٢٠٠٥) وبناءً على طلب استشاري المشروع قامت
موكلته بتقديم مصنع الأثاث المصري للأثاث المعدني والخشبي كمورد ثالث لأثاث المشروع
، وباتاريخ ٨ / ٣ / ١٤٢٦ هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٦٥ / ب / ٢٠٠٥) وبناءً على رغبة المدعى عليها
قامت موكلته بتقديم مصنع الوطن للأثاث كمورد رابع لأثاث المشروع والشركة السعودية
لكويتية لصناعة الأثاث كمورد خامس لأثاث المشروع ، وباتاريخ ١٠ / ٣ / ١٤٢٦ هـ وبخطاب



الدائرة الإدارية السادسة

موكلته رقم (٥٦٦/ب/٢٠٠٥) وبناءً على رغبة المدعى قامت موكلته بتقديم شركة الخليج للتأثيث المحدودة كمورد سادس لأثاث المشروع ، وبتاريخ ١٠/٣/١٤٢٦هـ وبخطاب الاستشاري رقم (٤٣٠/ع/٤٢٦) تم تزويد موكلته بصورة منه وفيه توصية باعتماد مصنع دار الأثاث الخشبي والمعدني كمورد لأثاث المشروع حيث تلاحظ لجميع الأطراف أثناء زيارة معارض المصانع الثلاثة الأولى (عميد الكلية - مهندساً المؤسسة - مهندس مكتب الإشراف) أنه الأفضل لتوريد أثاث المشروع ، وبتاريخ ٢٢/٥/١٤٢٦هـ وبخطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٣٤٠٦) تم إفادة موكلته أنه وبعد أن وقفت اللجنة المشكلة لاختيار عينات الأثاث للمشروع على الزيارات الميدانية للشركات باعتمادها لكل من : مصنع دار الأثاث الخشبي والمعدني للأثاث المكتبي ويشمل المكاتب والمرح والمستودع ، وشركة الخليج للتأثيث المحدودة لأثاث المعامل والمختبرات والقاعات الدراسية ، وبتاريخ ٢٥/٥/١٤٢٦هـ وبخطاب موكلته رقم (٢٠١/ش/ع/٢٠٠٥) قامت موكلته بتعميد المورد مصنع دار الأثاث الخشبي والمعدني ، وبتاريخ ٢٥/٥/١٤٢٦هـ وبخطاب موكلته رقم (٢٠٢/ش ع ٢٠٠٥) قامت موكلته بتعميد المورد شركة الخليج للتأثيث المحدودة ، وبتاريخ ٥/٦/١٤٢٦هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٨١/ب/٢٠٠٥) تم إخطار المدعى عليها بالمدة التي يطلبها المورد شركة الخليج للتأثيث المحدودة لتوريد أثاث المعامل والمختبرات والقاعات الدراسية ، وبتاريخ ٩٣/٦/١٤٢٦هـ تم عقد اجتماع بمقر الكلية التقنية بالباحة وتمت موافقة المدعى عليها على منح الموردين مدة تنتهي في ٧/٧/١٤٢٦هـ لتوريد كامل أثاث المشروع مع التركيب على أن يتم اعتماد كامل الأثاث بالتسويق المباشر بين الموردين و المدعى عليها ، فأين التأخير في ذلك من جانب موكلته ، فبداية التقديم من موكلته للمورد الأول تمت بتاريخ ٢٨/١١/١٤٢٥هـ نهايةً بالمورد الخامس الذي تم تقديمه عن طريق موكلته بتاريخ ٠٨/٠٣/١٤٢٦هـ ورغبة المدعى عليها في تقديم شركة بعينها وتم تقديمها من قبل موكلته كمورد سادس بتاريخ ١٠/٣/١٤٢٦هـ على الرغم من أن الموردين الخمسة السابق تقديمهم عن طريق موكلته قد قاموا بالتوريد لكليات أخرى تابعة لمدعى عليها ضارين بهذه التقديمات و رأي الاستشاري المشرف على المشروع عرض الحائط ولما



الدائرة الإدارية السادسة

أبداه بخطابه رقم (٤٣٠/ع/٤٢٦) وتاريخ ١٠/٠٣/١٤٢٦هـ مخاطباً المدعى عليها برؤيته لاعتماد مصنع دار الأثاث الخشبي والمعدني وهو المورد الأول المقدم من موكلته بتاريخ ٢٨/١١/١٤٢٥هـ حيث تلاحظ لجميع الأطراف أنه الأفضل وأن أكثر من ٨٠٪ من الأثاث المطلوب يتم تصنيعه وليس مستورد من الخارج أو من الشركات الأخرى ، علاوة على إفادة الاستشاري بذات الخطاب للمدعى عليها بأنه بعد اختيار المصنع المطلوب يتم البدء في إعداد المخططات ونوعيات وموديلات وألوان الفرش والتي تستغرق فترة غير قصيرة ، وختم مذكرته بطلب احتساب المدة الزمنية وقدرها (٢٩٥) يوماً والتي أقر استشاري المشروع بأحقية موكلته فيها ، والحكم بإلزام المدعى عليها بما جاء في الطلبات الموضحة بلائحة الدعوى بمبلغ إجمالي وقدره (١٧,٨٩٩,٧٥٨,٣٩) سبعة عشر مليوناً وثمانمائة وتسعة وتسعون ألفاً وسبعمائة وثمانية وخمسون ريالاً وتسعة وثلاثون هالمة ، إضافة إلى أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره مليون وستمائة وخمسون ألف ريال ، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرة جوابية جاء فيها : أن الخطاب رقم (١/١٨٢/١٤٥٥) وتاريخ ١٥/١/١٤٣٠هـ والذي يفيد بعدم أحقية الما قول بأي مدة إضافية للمشروع باستثناء المدة التي تم الموافقة عليها لتنفيذ أوامر التغيير وقدرها (٦٦٠) يوماً فالتأخير كان نتيجة سوء إدارة ماقول المشروع ، وأن المدعية قد تأخرت عن إنجاز المشروع في موعده المحدد لأسباب مجملها تقصيرية من قبلها ونهتها المؤسسة إلى ذلك التقصير ونظراً لعدم تضادي المدعية لذلك ووقوعها في التأخير فقد قامت المؤسسة بإيقاع غرامة التأخير عليها ، وهذا أمر يبرره النظام العام والعقد الذي ارتبطت به المؤسسة مع المدعية ، كما أن صدور شهادة بإنجاز الأعمال ليس مانعاً من تطبيق غرامة التأخير فغرامة التأخير من النظام العام وبالتالي يجوز للجهة تطبقها والمطالبة بها ، أما عن الحسومات الناتجة عن ملاحظات التسليم الابتدائي فالمدعية لم تقم بمعالجة الملاحظات التالية : إجمالي الخصم على أرضيات البرلاتو بمبنى الإدارة بنسبة (٢٠٪) (٢٦,٥٤٠/٦٤) ريال ، وإجمالي الخصم على كونترات المفاصل (٥٠٪) (١٤٦,٥٠٠/٠٠) ريال ، إجمالي الخصم على سكاي لايت (٥٠٪) (١٦٩,٠٠٠/٠٠) ريال ، وإجمالي الخصم على أعمال أرضيات البرلاتو بمبنى الإدارة بنسبة



الدائرة الإدارية السادسة

(٤٥٠.٢٨٧.٩٠) = إجمالي الخصم على ملاحظات التسليم الابتدائي = (٣٠٪) (١١٤.٢٠٧/٠٠) ريال ، إجمالي الخصم على ملاحظات التسليم الابتدائي = (٣٠٪) (١١٤.٢٠٧/٠٠) ريال ، ووفقاً للمادة رقم (٣٩) من الشروط العامة وملحقاتها فقرة رقم (٨) والمادة (٨٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بخصوص تأخر المقاول في إتمام العمل الموكل إليه وعدم تسليمه كاملاً في الموعد المحدد ووفقاً للمادة رقم (٤٠) من الشروط العامة وملحقاتها فقرة رقم (٩) والمادة (٨٨) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بخصوص تكاليف الإشراف المترتبة على التأخير وتطبيقاً للنظام فقد استحق المقاول تطبيق الغرامات المذكورة ، وختم مذكرته بطلب رفض الدعوى ، بعد ذلك سمعت الدائرة ملخصاً للدعوى والإجابة وحصر وكيل المدعية دعوى موكلته في طلب إلزام المدعى عليها برد غراماتي التأخير والإشراف المحسومتين من عقد إنشاء الكلية التقنية بالباحة - المرحلة الأولى - بالإضافة إلى رد المبلغ المحسوم عن ملاحظات الاستلام الابتدائي وقدره (٤٥٠.٣٨٧) أربع مائة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثمانون ريالاً ، فيما طلب ممثل المدعى عليها رفض الدعوى ، وصادق الأطراف على ما سبق تقديمه وما تم ضبطه ، ثم أصدرت الدائرة هذا الحكم مبنيّاً على الأسباب التالية :

"الأسباب"

بما أن وكيل المدعية حصر دعوى موكلته بجلسة هذا اليوم في طلب إلزام المدعى عليها برد غراماتي التأخير والإشراف المحسومتين من عقد إنشاء الكلية التقنية بالباحة - المرحلة الأولى - بالإضافة إلى رد المبلغ المحسوم عن ملاحظات التسليم الابتدائي وقدره (٤٥٠.٣٨٧) ريال ، لذا فإن الدعوى والفصل فيها يدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية بديوان المظالم بموجب المادة الثالثة عشرة فقرة (د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨ هـ ، كما تدخل في اختصاص هذه الدائرة نوعياً ومكانياً طبقاً لقرارات معالي رئيس الديوان المنظمة للدوائر واختصاصاتها ، وبما أن المطالبة في هذه الدعوى تتصل بحسومات جرت عن ملاحظات رصدت من قبل المدعى عليها لدى التسليم الابتدائي للمشروع والكاين بتاريخ ٢٥/٤/١٤٢٧ هـ وما بعده ، لذا فإن مطالبة المدعية عن تلك الحسومات أمام هذه المحكمة في ١٨/٤/١٤٣٠ هـ تكون



الدائرة الإدارية السادسة

خلال الأجل المحدد نظاماً في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٦/١١/١٤٠٩ هـ وتقضي الدائرة بقبول الدعوى شكلاً، أما عن الموضوع فالثابت من وثائق القضية قيام المدعى عليها بترسية مشروع إنشاء الكلية التقنية بالباحة - المرحلة الأولى - على المدعية والتعاقد معها في ١٨/١/١٤٢٢ هـ ، بقيمة بلغت (٦٧,٢٨٦,٧٤٨,٥٤٨) ريال سبعة وستون مليوناً ومائتان وستة وثمانون ألفاً وسبعمائة وثمانية وأربعون ريالاً وأربع وخمسون هللة ، وتم زيادة أعمال إضافية للمشروع بمبلغ قدره (٥,٢٣٤,٦٦٤,٩٠) ريال ، على أن تكون مدة تنفيذ المشروع (٩٠٠) يوم تبدأ من تاريخ تسليم الموقع للمقاول الذي تم في ١/٢/١٤٢٢ هـ ، وقد منحت المدعية مدة إضافية قدرها (٦٦٠) يوماً وذلك لتنفيذ الأعمال الإضافية ليكون الموعد المقرر للاستلام الابتدائي للمشروع بتاريخ ٢٣/٦/١٤٢٣ هـ ، ولم يتم تسليم المشروع ابتدائياً إلا في ٣٥/٤/١٤٣٧ هـ ، وقامت المدعى عليها بإجراء حسومات على مستحقات المدعية تمثلت في مبلغ جاوز السبعة ملايين ريال كغرامة تأخير وإشراف لتأخر المدعية في تسليم المشروع عن مواعده المقرر ، ومبلغ (٤٥٠,٣٨٧) ريال تذكر المدعى عليها أنها حسومات عن الملاحظات المرصودة عند التسليم الابتدائي وهي تمثل عيوباً مصنعية ، وحيث إنه عن طلب المدعية رد غرامتي التأخير والإشراف الذي يركز على أساس أن التأخير كان بسبب المدعى عليها بسبب كثرة إحداث أوامر التغيير ، فإن الدائرة وبعد اطلاعها على أوراق القضية والعقد محل الدعوى تبين أن المدعى عليها عدلت عن تنفيذ كثير من بنود العقد وفق المواصفات المتعاقد عليها وقامت بإحداث تغييرات على البنود وأرسلت بها تعميمات للمدعية ، كما قامت بتكاليف المدعية بأعمال إضافية خارجة عن نطاق العقد كان من بينها بناء المسجد ، وقد أصدرت المدعى عليها في سبيل ذلك عدداً من أوامر التغيير في المواصفات بلغت (٢٤) أمر تغيير منها على سبيل المثال تغيير الجهد الكهربائي ونظام الهاتف والتكييف والسيراميك وقناة صرف الأمطار.. إلخ تلك الأوامر والمثبتة بموجب خطابات المدعى عليها المقدم صور منها بملف الدعوى ، بالإضافة إلى استحداث أعمال جديدة كبناء المسجد المرتبط بمرافق المشروع وغير ذلك ، ومما لا شك فيه أن سلوك المدعى



الدائرة الإدارية السادسة

عليها لهذه الطريقة في وقت القيام بأعمال المشروع يحدث إرباكاً للمتعاقد الذي أخذ بحسابه عند البدء بالعمل الالتزام بالموصفات والبنود المتعاقد عليها لكن الذي جرى من قبل المدعى عليها أن قامت بتغييرات في مواصفات كثيرة وقامت باستحداث أعمال كبيرة من شأنها أن تؤدي إلى التأخر في التنفيذ لما تتطلبه طبيعة التغيير من دراسة واعتماد ومخاطبات ونحو ذلك وهذا لا يمكن أن يكون على حساب مدة المشروع المتعاقد فيها على المواصفات بمدة محددة ، كما أنه تين للدائرة تأخر المدعى عليها في اعتماد عدد من مستلزمات المشروع كالهاتف والأثاث الأمر الذي يستبين معه من خلال ما سبق أن تأخر المدعية في تسليم المشروع لم يكن بسببها وإنما كان بسبب ما حصل من المدعى عليها من تغيير ، وقد قرر الاستشاري المشرف على المشروع في تقريره رقم (١١٧٢/ع/٢٩) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/١٨ هـ المعد بناءً على طلب المدعى عليها بخطابها رقم (١٥٩١/٥/٢/٢٩٩١) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/٢ هـ استحقاق المدعية عما صدر من أوامر تغيير وإحداث لبنود جديدة في العقد مدة قدرها (٢٩٣) يوماً صافية بعد حسم المدد المتداخلة مع بعضها للأعمال ، وهذا التقرير يعد في يقين الدائرة تقريراً صحيحاً ومبنياً على دراسة من خبير مطلع على سير المشروع من بدايته ، وعلى إلمام بكافة العقبات والعوائق التي مر بها ، وعليه فإن الدائرة تنتهي إلى أن ما ارتآه الاستشاري من احتساب مدة إضافية للمشروع هو المتفق مع قواعد العدالة وتقضي الدائرة برد غرامتي التأخير والإشراف ، ولا ينال من ذلك أن تقرير الاستشاري لا يمكن الاعتداد به لكونه صدر بعد انتهاء المشروع وتسليمه وانقطاع علاقة الاستشاري بالمدعى عليها ذلك أن كل ما سلف ذكره وما ذكرته المدعى عليها في شأن هذا الموضوع لا ينفي عن الاستشاري وصف الخبير لاسيما أن المدعى عليها هي من قامت بتكليفه وطلب رأيه حيال طلب المدعية منحها مدة إضافية وبالتالي فلا يمكن القول بعدم صحة التقرير أو التشكيك فيما ورد به ، فضلاً عن أن الدائرة وهي الخبير الأول في الدعوى تطمئن لما ورد بالتقرير لكونه مبني عن دراسة فنية من متخصص أدرك جوانب المشروع ومنح المدعية في عدد من أوامر التغيير التي تتطلب مدة إضافية ما تستحقه من مدة ، كما لا ينال من ذلك ما تذرعت به المدعى عليها من إقرار المدعية بخطابها رقم (٥٥٦/ب/٢٠٠٥) وتاريخ



الدائرة الإدارية السادسة

٤٢٦/٢/٢٤هـ بتسليم المشروع في مدة العقد بتاريخ ١٤٢٧/٦/٢٣هـ ذلك أنه فضلاً عن ما سبق ذكره من منح الاستشاري مدة زائدة للمدعية ؛ أن المدعى عليها قامت بعد تاريخ خطاب المدعية المشار إليه بإصدار تعميمات وأوامر تغيير في مواصفات المشروع ، ومنها على سبيل المثال التعميد بإلغاء نظام IP للهاتف والرجوع لتنفيذ الستراتل بتاريخ ١٤٢٦/٥/٢١هـ أي قبل نهاية المشروع بعشرة أيام ، والتعميد بتغيير الجهد الكهربائي الذي سيتم تغذية المشروع به بتاريخ ١٤٢٦/٥/٢٢هـ ، والتعميد الخاص بأعمال الأثاث والستائر والأبواب بتاريخ ١٤٢٦/٦/١٤هـ ، والتعميد الخاص بتغيير مقاسات الأبواب بعد الانتهاء من تصنيعها بتاريخ ١٤٢٦/٧/١٠هـ ، ولا شك أن هذه التغييرات التي جرت بعد خطاب المدعى عليها وقبل انتهاء المشروع بفترة وجيزة لها اعتبارها في تغيير الإرادة وتأخر التسليم ، وهي بلا ريب ساهمت مساهمة كبيرة في تأخير تسليم المشروع ، كما لا يصح الاحتجاج بمنح المدعية (٦٦٠) يوماً لمشروع مدته الأصلية (٩٠٠) يوماً ذلك لأن العبرة في تقدير المدة الزائدة لأعمال التي كلفت بها المدعية وكذا الأعمال التي جرى عليها التغيير والمسوغات الفنية لها ، وبالتالي فلا يلتفت لهذا الدفع من المدعى عليها ، أما عن طلب المدعية رد المبلغ المحسوم عن ملاحظات التسليم الابتدائي بمبلغ قدره (٤٥٠.٣٨٧) ريال فإن المدعى عليها لم تفصل ماهية هذه الملاحظات والمستند النظامي والعقدي الموجب لحسمها ، والأصناف المحسوم منها ، وفي أي بند ، واكتفت بذكر مبلغ الاستقطاع وأنها عن ملاحظات الاستلام ، وهذا قول عام لا يقبل قضاء إذ لم يتسن للدائرة معرفة ماهية الحسم وتفصيله ، وعن أي البنود وبأي وجه جرى من المدعى عليها خصوصاً وأن العقد يعد من عقود الأشغال العامة وقد تطرقت فيه المدعى عليها في العقد وفي طلب المتواصفات إلى أدق التفاصيل ، وقد طلبت منها الدائرة جواباً مفصلاً عن موضوع هذا الحسم وأملتها لذلك ولم تقدم جواباً يبرهن صحة ما جرى منها ، فضلاً عن ذلك أن المشروع تم تسليمه اجتذاً ونهائياً دون إثبات ملاحظات على التسليم طلبت منها الدائرة جواباً مفصلاً عن موضوع هذا الحسم وأملتها لذلك ولم تقدم جواباً يبرهن صحة ما جرى منها ، فضلاً عن ذلك أن ملاحظات التسليم الابتدائي تم استيفاؤها من قبل المدعية وقد قررت ذلك المدعى عليها في



الدائرة الإدارية السادسة

مذكراتها، وتم تحرير محضر بتاريخ ١٤٢٧/٧/١١هـ تم فيه تسليم جميع الملاحظات المدونة عقد التسليم الابتدائي دون ملاحظات ما يؤكد استحقاق المدعية في إعادة هذا المبلغ، وتقضي الدائرة بإلزام المدعى عليها برد المبلغ المحسوم عن ملاحظات التسليم الابتدائي، وحيث إن العقد جرى توقيعه بالتضامن بين الشركة المدعية وشركة الحناكي وقد قدم وكيل الشركة المدعية اتفاقية خروج شركة الحناكي عن العقد واستلامها النسبة المقررة لها كما قدم مخالصة منها، لذا فإن الدائرة تقضي للمدعية بطلبتها؛ لذلك حكمت الدائرة بالحكم الآتي : (١) إلزام المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني برد ضارماتي التأخير والإشراف لشركة أبناء عبد الوهاب الدخيل للمقاولات ، (٢) إلزام المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني بأن تدفع لشركة أبناء عبد الوهاب الدخيل للمقاولات مبلغاً قدره (٤٥٠,٣٨٧) أربعمائة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثمانون ريالاً ؛ لما هو موضح في الأسباب.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه.

رئيس الدائرة/القاضي

عبدالله بن مسفر البواردي

القاضي

عبدالله بن صالح المبارك

القاضي

عبد العزيز بن محمد الصمعاني

أمين السر

سلطان الشهري



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٣هـ / ١٠ / ١٢٠٦	١٤٣٤هـ / ١٠ / ٣١	١٤٣٤هـ / ٣ / ٦٥	١٤٣٤هـ / ٢ / ١٨٤	١٤٣٤ / ٧ / ٣٠
الموضوعات				
<p>عقد - أشغال عامة - إنشاء مدرسة - غرامة تأخير وإشراف - رفع الالتزام بما يقابل مدد التأخير في صرف المستحقات - حجية المستخلص الختامي - مصاريف الصيانة - أتعاب المحاماة.</p> <p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بدفع قيمة المستخلصات وإلغاء غرامة التأخير وتكاليف الإشراف الناشئة عن عقد "إنشاء مدرسة" المبرم بينهما وإلزامها بمصاريف الصيانة وأتعاب المحاماة - خطأ الجهة بتأخرها في صرف المستخلصات للمدعية بالمخالفة للعقد بمجموع مدد بلغت (١٧٤٤) يوماً مما يضعف من مقدره المدعية في إنجاز العمل في الوقت المطلوب - جبر أضرار المدعية برفع الالتزام عنها بما يقابل مدد التأخير بإضافتها إلى المدة المقررة لتسليم المشروع - استيعاب واستغراق تأخر الجهة في صرف المستخلصات كامل مدة تأخر المدعية - مؤداه: إلزام الجهة برد غرامة التأخير وأتعاب الإشراف - الالتزام بقيمة المستخلص الختامي وبالكميات الواردة فيه مما يوجب الأخذ به والسير بموجبه كونه مكتسباً للقطعية لاعتماده من طرفي العقد ، ولا يجوز للجهة الخصم من قيمته بإرادتها المنفردة - مؤدى ذلك: رد القيمة المخصومة منه للمدعية - التزام المدعية بضمان الأعمال من تاريخ التسليم الابتدائي وحتى الاستلام النهائي يعني التزامها بنفقات الصيانة خلال تلك المدة وإن طالبت بسبب تراخيها في إنجاز الملاحظات - عدم استبيان وجه الحق للمدعية إلا بإقامة الدعوى- مؤداه: عدم تحمل الجهة بأتعاب المحاماة - أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية ما خصمته من غرامة التأخير وأتعاب لإشراف ورد القيمة المخصومة على المدعية من المستخلص الختامي ورفض ما عدا ذلك من طلبات.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعياني



**PDF
Complete**

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

شهادة الترخيص



المملكة العربية السعودية

وزارة التعليم والبحث العلمي

(٥٨٣)

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

حكم رقم ١٠١/د/٣/١٠/ لعام ١٤٣٤هـ.

في القضية رقم ١٢٠٦/ق لعام ١٤٣٣هـ.

المقامة من/ شركة المقاولات السريعة.

ضد / وزارة التربية والتعليم .

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد :

فإنه في يوم الأحد ١٤٣٤/٤/٢١هـ انعقدت الدائرة الإدارية الثالثة بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة

والمشكلة من :

القاضي	د. فيصل بن سعد العصيمي	رئيساً
القاضي	عبد الرحمن بن عبدالله السبيعي	عضواً
القاضي	ياسر بن علي المطاوع	عضواً
ويحضر	فوزان بن شفيق العلياني	أميناً للمجلس

وذلك للنظر في القضية المذكورة بياناتها اعلاه والمحاللة إلى الدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٥/٢٠هـ والتي حضر فيها وكيل المدعى/ فيصل بن نخيت الحريبي بموجب الوكالة رقم (٤٢٣٧٩) وتاريخ ١٤٣١/٥/٧هـ الصادرة عن كتابة العدل الثانية بشمال جدة، كما حضر ممثلاً عن المدعى عليها / فيصل بن حسين بحد، المثبت هويته وتفويضه بضبط القضية .

وبعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة وبعد مداولة أصدرت الدائرة الحكم الآتي

(الوقائع)

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها أنه تقدم وكيل المدعية بتاريخ ١٤٢٦/٢/٠٣هـ بدعوى للمحكمة الإدارية بمحافظه جدة ذكر فيها أن موكلته أبرمت عقداً مع المدعى عليها وذلك لإنشاء مدرسة نموذج (١٢) وملحقاتها الابتدائية الثالثة والمتوسطة الثانية بحي الحوية بالطائف على أن يتم تنفيذ المشروع في مدة اقصاها



الدائرة الإدارية الثالثة

الحكمة الإدارية بمكة المكرمة

عشرون شهراً من تاريخ استلام الموقع بتكلفة قدرها (٢,٦٢٦,٨٧٠) ريال قابلة للزيادة والنقص وذلك بموجب خطاب الترسية رقم (١/١٨/٥٠٠٢٦) بتاريخ ١٤١٨/١١/١٣هـ إلا أن المدعى عليها تأخرت في تسليم الموقع لموكلته لمدة تجاوزت الخمسة أشهر من تاريخ توقيع العقد حيث لم تسلمه إلا في ١٤١٩/٥/٢٩هـ الأمر الذي تسبب في إرهاقها مادياً بدفع اجرة العمال والمهندسين طيلة تلك الفترة، وقد باشرت موكلته العمل بعد استلام الموقع وقدمت المستخلصات للمدعى عليها في مواعيدها المحددة بالمادة (٥٠) من الشروط العامة لعقد الأشغال، غير أن المدعى عليها لم تلتزم بصرف قيمة المستخلصات في المواعيد المحددة بتلك المادة مخالفة بذلك نص المادة (٦) من العقد الأساسي، وكنتيجة طبيعية لمخالفة المدعى عليها وتأخرها في صرف المستخلصات لفترات طويلة تعثرت موكلته في التنفيذ نظراً لعدم توفر السيولة لديها لدفع الرواتب والأجور ومستحقات الموردين فضلاً عما تكبدته من خسائر تمثلت في مصروفات المياه والكهرباء وغيرها، وقد بلغت فترات تأخير المدعى عليها عن صرف المستخلصات في مواعيدها طيلة فترة التنفيذ بمدة (١٦٣٨) يوم، ويتاريخ ١٤٢١/١١/٢٤هـ أصدرت المدعى عليها قرارها بموجب خطابها رقم (١٢٧/٤٨٢٨٠) بتسديد فترة العقد لتسعة أشهر لينتهي في ١٤٢١/١٠/٢٨هـ، وقد استلمت المدعى عليها المشروع الاستلام الابتدائي في ١٤٢٢/٧/٢٨هـ، ووجدت بعض الملاحظات التي لا تمنع من الاستفادة من المشروع وتهددت المدعية بإثباتها وأصبح المشروع جاهزاً للاستلام النهائي في تاريخ ١٤٢٣/٨/١٣هـ إلا أن المدعى عليها لم تستلمه إلا بتاريخ ١٤٢٥/٣/١٦هـ بمدة تجاوزت العام والنصف، مما جعل المدعية تتكبد مصروفات صيانة المشروع في الفترة ما بين الاستلام الابتدائي والنهائي، وعلى الرغم من ذلك لم تستلم موكلتي باقي حقوقها لدى المدعى عليها والبالغة (٣٠٤,٩٣٠,٤٠) ريالاً حتى تاريخه، وذكر في دعواه أن المدعى عليها خالفت في مقدها الشروط الواردة بنموذج عقد الأشغال العامة ونظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ أعمالها حيث نصت الفقرة (١) من قرار مجلس الوزراء رقم (٤٨٧) وتاريخ ١٣٩٨/٨/٥هـ على أنه لا يجوز أن تضمن الجهات الحكومية الخاضعة لنظام تأمين مشتريات الحكومة عقودها التي تيرمها نصوصاً تخالف هذا النظام، وذكر أن هذا نص أمر لا يمكن مخالفته أو تعديله إلا بقرار من الجهة المصدرة له ومن ثم يقع باطلاً كل ما هو مخالف له ولا يترتب عليه أي أثر نظامي، وقد تمثلت مخالفات المدعى عليها السابق ذكرها في مخالفة المادة (٢٤) من الشروط الخاصة المتعلقة بالدفع والمستخلصات، والمادة (٢٦) من الشروط الخاصة المتعلقة بالاستلام الابتدائي، وانتهى في دعواه إلى طلب إبطال هذه النصوص المخالفة لنصوص النظام وإلغاء القرارات الصادرة بفرض غرامات تستند إلى تلك النصوص، وإلزام المدعى عليها أن تدفع لموكلته مبلغ قدره (٣٠٤,٩٣٠,٤٠) ريالاً وهو المبلغ المتبقي لها عن تنفيذ عقد المقاولة طبقاً للمستخلص الختامي المعد من قبل المدعى عليها وإلزامها بدفع مبلغ قدره (٩٧,٩٥٠)



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

شركة التجارة العامة



المملكة العربية السعودية

دولة الكويت

(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

ريال مقابل خسائر المدعية نتيجة تأخر المدعى عليها في تسليم الموقع، وإلزامها بدفع مبلغ قدره (٤٧,٤٩٦) ريال مقابل ما تكبدته المدعية من خسائر فعلية نتيجة الزيادة التي لا سند لها في مصاريف الصيانة.

وبإحالة القضية للدائرة العاشرة بالمحكمة الإدارية بجدة، وفي جلسة ١٤٢٦/٥/٢٧هـ حضر لديها وكيل المدعية وممثل المدعى عليها، ويسأل الدائرة للمدعي وكالة عن دعواه أجاب بأنها كما وردت في لائحة الدعوى ويطلب الجواب من ممثل المدعى عليها قدم مذكرة مفادها أن المدعية تدعي تأخر المدعى عليها في تسليم الموقع لمدة تجاوزت الخمسة أشهر من تاريخ توقيع العقد دون أن تقدم ما يفيد استعداها للاستلام، في حين أن الوزارة خاطبت المدعية بالخطاب الهاتفي رقم (٢٧/٧٥٤) وتاريخ ١٤١٩/٤/١٢هـ بسرمة استلام الموقع وإلا سيتم تسليمه غيائياً حسب المادة (١٢) من الشروط الخاصة الملحقة بعقد المشروع، كما تم توجيه عدة خطابات للشركة من قبل الإدارة وبناءً عليه تقدمت الشركة بخطابها رقم (٧٠٤/٩٨/٤م) بتاريخ ١٤١٩/٥/٢٨هـ بطلب استلام الموقع والبدء في العمل وتم تسليم الموقع في اليوم التالي، وعن مخالفة المدعى عليها لنص المادة (٥٠) من الشروط العامة المتعلقة بالمستخلصات، فإن المدعية هي أول من خالف المادة حيث إن أول مستخلص قدمه كان بتاريخ ١٤١٩/١١/١٩هـ أي بعد حوالي مائة وسبعين يوماً من بدء العمل وكانت نسبة الأعمال لم تتجاوز ٨٪ في حين أن المدة المنتهية كانت ٢٨٪، وقد تم توجيه خطابات لفت نظر للشركة بهذا الخصوص، وأرفق ممثل المدعى عليها بيان صرف المستخلصات وذكر أن التأخير كان لمدة (١٢٠٤) أيام وليس كما تدعي المدعية علماً أنه لم يؤخذ في الحسبان المدة اللازمة لإكمال إجراءات صرف المستخلص من وزارة المالية، وأما ما ذكرته المدعية من أن الوزارة مقتنعة بمسؤوليتها عن التأخير في التنفيذ نظراً لتأخرها في صرف المستخلصات وعليه أصدرت قرارها بتمديد العقد تسعة أشهر لينتهي في ١٤٢١/١٠/٢٨هـ فإن ذلك لا يعني أن الماثل لم يكن متقاسماً عن العمل حيث تم توجيه عدة إنذارات للمدعية وكانت تتعهد بتكثيف العمل والعمالة والمواد والمعدات لإنهاء تنفيذ المشروع، وبخصوص الاستلام الابتدائي فإن المشروع لم يكن جاهزاً للاستلام الابتدائي والاستفادة منه حتى تاريخ ١٤٢٢/٧/٢٨هـ حيث تم وقوف عدة لجان على المشروع كان آخرها اللجنة التي وقفت على المشروع بتاريخ ١٤٢١/٨/٢٤هـ ودونت محضرها المتضمن عدم جاهزية المشروع للاستلام الابتدائي آنذاك، وبناءً على خطاب الماثل بتاريخ ١٤٢٢/٧/٦هـ المتضمن الانتهاء من المشروع، تم تشكيل لجنة بتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٨هـ والتي قررت جاهزية المبنى للاستلام الابتدائي مع وجود ملاحظات لا تمنع من الاستفادة من المبنى، وتم تسليم الملاحظات للمدعية، وأما بخصوص تكبد المدعية مصروفات كبيرة للصيانة في الفترة ما بين الاستلام الابتدائي والنهائي فإن ذلك يرجع للماثل نفسه حيث إنه تأخر في الاستلام النهائي للمشروع مما زاد في فترة الصيانة إذ إن الشركة تأخرت



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
(٥٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

عن تسليم المشروع تسليمًا نهائيًا الأمر الذي جعل الإدارة ترسل الخطاب رقم (٩/٨٧٨٠) في ١٤٢٤/٩/٨هـ للمدعية بضرورة الحضور وإنهاء ملاحظات محضر المعاينة للاستلام النهائي وتم إنهاء الملاحظات بموجب خطاب الشركة بتاريخ ١٤٢٥/١/١٣هـ، أما ما ذكرته المدعية من أن المدعى عليها خالفت النظام باستحداثها نصوصاً تخالف نموذج عقد الأشغال العامة فإن المستندات العامة والخاصة ومستندات العقد ملزمة للمقاول وإن العقد شريعة المتعاقدين، وانتهى في مذكرته إلى رفض الدعوى، ويطلب الإجابة من وكيل المدعية قدم مذكرة مفادها أن المدعى عليها تدعى على موكلته بأنها تأخرت في استلام الموقع وأنها أنثرت المدعية بالتسليم الفياضي، بينما نجد أن الأوراق المقدمة من قبل المدعى عليها تثبت أنها أحالت مستندات المشروع إلى مدير عام تعليم البنات بمحافظة الطائف بتاريخ ١٤١٩/٢/٢٨هـ بعد شهرين من تاريخ العقد، في حين أن أول خطاب ترسله المدعى عليها لموكلته كان بتاريخ ١٤١٩/٤/٢٧هـ أي بعد أربعة أشهر من تاريخ العقد، بينما كانت موكلته مستعدة لاستلام الموقع آنذاك، ولكن ما أحر الاستلام إلى ١٤١٩/٥/٢٩هـ هي المدعى عليها حيث لا يتم التسليم إلا بواسطة لجان تشكل من قبلها، أما عن المستخلصات فإن المدعى عليها قد أقرت بوجود تأخير في صرف المستخلصات مدة (١٢٠٤) أيام بينما قدمت موكلته ما يثبت أن التأخير كان لمدة (١٦٣٨) يوماً والتأخير ثابت في كلا الحالتين، مما يحمل جهة الإدارة المسؤولية، ولقد قدمت المدعية مستخلصات بقيمة (٢.٤٤٣.٣٥٥) ريال ولم تسدد المدعى عليها إلا مبلغ (٢.١٣٨.٤٢٤) بنقص قدره (٣٠٤.٩٣٠) ريالاً، وقد حبست المدعى عليها هذا المبلغ من دون أي مبرر نظامي أو شرعي، أما عن ادعاء المدعى عليها بأن المدعية قد تأخرت في التسليم النهائي فإن هذا القول مخالف للواقع، إذ إن المدعى عليها استلمت ملاحظات الاستلام الابتدائي بتاريخ ١٤٢٣/٨/١٣هـ فإن ذلك يدل دلالة واضحة على جاهزية المبنى للاستلام النهائي، وفي جلسة ١٤٢٧/٢/٢٧هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة مفادها أن المدعى عليها خاطبت المدعية لاستلام الموقع بتاريخ ١٤١٩/٤/١٢هـ بعد حوالي ثلاثة أشهر ونصف من تاريخ تسلمها مستندات المشروع، وهي مدة لا يترقب عليها خسائر على النحو الذي بينته المدعية، ثم إن المدعية لم تسلم المشروع إلا بعد حوالي شهرين ونصف من تاريخ خطاب الوزارة في حين أنها لم تقدم أي طلب لاستلام الموقع طيلة هذه الفترة، أما بشأن طلبها التعويض عن تأخر المدعية في صرف المستخلصات فإن المادة (٥٩) من الشروط العامة تنص على أنه (إذا أخل صاحب العمل بأي شرط من شروط العقد أو قصر عن الدفع في الإيعاد المحدد فيحق للمقاول أن يطالب بالتعويض عن الخسائر المترتبة على هذا التقصير... ويعتبر المقاول متنازلاً عن أي تعويض لا يطالب به خلال (٣٠) يوماً من حدوث الواقعة التي يطالب على أساسها بالتعويض) وهو ما لم تتقيد به المدعى عليها، وإن قيمة المستخلص الاختامي للمشروع بعد المراجعة والتدقيق كان (٢.٤١٨.٨١٨) ريالاً وليس



**PDF
Complete**

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.



المملكة العربية السعودية
دولة الإسلام
(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

كما تدمي المدعية، وقد حسم منها غرامة التأخير بواقع (١٠٪) بقيمة (٣٣٣,٣٠٥) ريال، وغرامة آتاب الإشراف بقيمة (١٦,١٢٢) ريال، أما ما ذكرته المدعية من أن استلام ملاحظات الاستلام الابتدائي كان بتاريخ ١٣/٨/١٤٢٣هـ، فإن هذه الملاحظات هي الواردة بمحض الاستلام الابتدائي ولم ينهاه الما قول إلا بعد عام مما ترتب عليه حصول ملاحظات أخرى، وهي ناتجة عن تأخر المدعية عن إنهاؤها، فطلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم صور خطابات الرفع عن كافة المستخلصات التسعة وتاريخ صرفها، وفي جلسة ٢٠/٣/١٤٢٩هـ قدم ممثل المدعى عليها صوراً لعدد من المستندات والمستخلصات، كما قدم وكيل المدعية مذكرة مفادها أن المستخلص الختامي الذي تذكره المدعية هو مستخلص غير معتمد ولم يُعرض على المدعية ولا علم لها بغرامات التأخير والإشراف وإنها لا تقوم على مبررات من الواقع والنظام، وأكد وكيل المدعية في مذكرته المقدمة بتاريخ ٨/٨/١٤٢٩هـ على طلبات موكلته، فطلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم المستند في طلبه آتاب التقاضي، وفي جلسة ٢٠/١٠/١٤٢٩هـ قدم وكيل المدعية صورة من عقد الحماية، كما قرر طرفاً الدعوى الاكتفاء بما سبق تقديمه، وفي جلسة ٦/٩/١٤٣١هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم (٢٢٧/١٠/١٤٣١) لعام ١٤٣١هـ والمتضمن إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً قدره (٣٢٩,٩٣٠) ريال ورفض ما عدا ذلك. وبعد إحالة القضية إلى محكمة الاستئناف أصدرت حكمها رقم (٥٥/إس/٤) لعام ١٤٣٢هـ القاضي بنقض حكم الدائرة آف الذكن، وبعد ورودها للدائرة مُصدرة الحكم، أصدرت حكمها رقم (٢/٢/٢٠١٦) لعام ١٤٣٢هـ القاضي بعدم اختصاص المحاكم الإدارية بجدة مكانياً بنظر الدعوى.

وبعد ورود القضية إلى هذه المحكمة وتقييدها بالرقم الوارد في صدر هذا الحكم وإحالتها إلى هذه الدائرة حددت لها جلسة يوم الأحد ٣٠/٨/١٤٣٢هـ وفيها قرر الأطراف بأنه لا جديد لديهم، فرفضت الجلسة للمداولة، ثم أصدرت الدائرة حكمها رقم (١٠٠/٣/١٤٣٢) لعام ١٤٣٢هـ والمتضمن رفع أوراق القضية لمعالي رئيس ديوان المظالم للنظر في إحالتها للدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بجدة.

وبصدور توجيه معالي رئيس ديوان المظالم بنظر القضية لدى هذه الدائرة عقدت الدائرة جلستها يوم الأحد ٢٦/١٢/١٤٣٣هـ وفيها قدم وكيل المدعية مذكرة يطلب فيها إطلاعها على ملاحظات محكمة الاستئناف إن كانت متعلقة بالموضوع ليتمكن من الرد عليها، وفي جلسة ٣/٢/١٤٣٤هـ قرر طرفاً الدعوى الاكتفاء بما سبق وطلبها الفصل في القضية فتم تأجيل نظر الدعوى للدراسة، وفي جلسة ٢١/٤/١٤٣٤هـ أكد طرفاً الدعوى على طلب الفصل في

القضية، فرفضت الجلسة للمداولة، ثم أصدرت الدائرة حكمها مبنياً على ما يلي :

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



**PDF
Complete**

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.



المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

(٨٣٠)

الحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

(الأسباب)

بناءً على ما تم من الدعوى والإجابة فإن حقيقة هذه الدعوى هي طلب المدعية إلزام المدعى عليها بنفع قيمة المستخلصات وإلغاء غرامات التأخير وتكاليف الإشراف الناشئة عن عقد إنشاء مدرسة نموذج (١٢) وملحقاتها الابتدائية الثالثة والمتوسطة الثانية بحي الحوية بالطائف والمبرم مع المدعى عليها . وبناءً عليه فإن هذه الدعوى تُعد من قبيل دعاوى العقود الإدارية فتكون داخلية في مشمول ولاية المحاكم الإدارية بحسب المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ .

ومن حيث القبول الشكلي فإن منشأ حق المطالبة هو من تاريخ انتهاء العلاقة التعاقدية مع المدعى عليها بتسليم المشروع نهائياً بتاريخ ١٤٢٥/٣/١٦هـ بينما أودع المدعي دعواه في ١٤٢٦/٧/٣٠هـ فتكون الدعوى مقامة خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٠) وتاريخ ١٦/١١/١٤٠٩هـ البالغة خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق ، مما يجعل الدعوى مقبولة شكلاً.

وفي الموضوع فالثابت أن المدعية قد أبرمت عقداً مع المدعى عليها بتاريخ ١٤١٨/١٢/٢٣هـ وذلك لإنشاء مدرسة نموذج (١٢) وملحقاتها الابتدائية الثالثة والمتوسطة الثانية بحي الحوية بالطائف في مدة عشرين شهراً من تاريخ استلام الموقع بمبلغ قدره (٢.٦٢٦.٨٧٠) ريال، وحيث إن طلبات المدعية في الدعوى هي وفقاً لما ورد في لائحته وبيئتها تفصيلاً في مذكرتها المقدمة في ١٤٢٩/٨/٨هـ بإلزام المدعى عليها أن تدفع :

١- مبلغ (٣٠٤.٩٣٠) قيمة ما خصمته المدعى عليها من المستخلص الختامي وهو على الآتي:

أ- غرامة تأخير بواقع ١٠% بقيمة (٢٣٣.٣٠٥) ريال.

ب- اتعاب إشراف بقيمة (١٩.٦١٢) ريال .

ج- غرامة تأخير على الملاحظات بقيمة (٢٧.٤٧٦) ريال.

د- فروقات الكميات المخصومة بقيمة (٢٤.٥٣٧) ريال.

٢- مبلغ (٩٧.٩٥٠) ريال ما تكلفته المدعية نتيجة تأخر المدعى عليها في تسليم الموقع.

٣- مبلغ (٤٧.٤٦٩) ريال لقاء الزيادة في مصاريف الصيانة.

٤- اتعاب المحاماة بقيمة (٥٠.٠٠٠) ريال.

إبطال النصوص الواردة بالعقد والخالفة لنموذج عقد الأشغال العامة.



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features



المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

(٥٨٣)

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

فمن موضوع الطلب الأول فقد نصت المادة (١/٣) من العقد على أن (المقاول إذا تأخر عن إتمام العمل وتسليمه كاملاً خضع لغرامة التأخير المنصوص عليها في المادة (٣٩) من الشروط العامة بالإضافة إلى إلزامه بتكاليف الإشراف المنصوص عليها في المادة (٤٠)، وفي مقابل ذلك نصت المادة (٦) على أن يلتزم صاحب العمل بتسديد قيمة العقد بالطريقة وفي الأوقات المحددة في الشروط العامة للعقد التي نصت في المادة (١/٥٠) على أن يتم صرف استحقاقات المقاول حسب ما يتم إنجازه من عمل وحسب المستخلصات التي يصادق عليها الاستشاري وبصفة دورية وبمعدل مستخلص واحد كل شهر على الأقل، والثابت أن المدعية استلمت الموقع بتاريخ ١٤١٩/٥/٢٩هـ ليكون موعد الاستلام الابتدائي حسب العقد بتاريخ ١٤٢٨/١/٢٨هـ، وقد أصدرت المدعى عليها قرارها بتمديد العقد لمدة تسعة أشهر ليصبح موعد الاستلام الابتدائي للمشروع بعد التمديد في ١٤٢١/١٠/٢٨هـ، في حين أن الثابت من محضر الاستلام الابتدائي أن المدعية لم تنجز الأعمال الموكلة إليها إلا بتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٨هـ بتأخر بلغ سبعة أشهر بدعوى أن المدعى عليها تأخرت في صرف مستخلصاتها طوال العقد، مما تعثر معه استمرار العمل لعدم توفر السيولة لتسديد أجور العاملين والموردين، والثابت من بيان صرف المستخلصات والشيكات وصور خطابات جهة الإدارة برفع المستخلصات وما قدمته المدعية في جلسة ١٤٢٦/٥/٢٧هـ، أن المستخلص الأول رفع بتاريخ ١٤١٩/١١/١٩هـ وتم صرفه بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٤هـ بتأخير من فترة الشهر المحدد لصرف المستخلصات بلغ (٢٦٥) يوماً، والمستخلص الثاني تم رفعه بتاريخ ١٤٢٠/٢/٣هـ وتم صرفه في ١٤٢٠/٩/١٤هـ بتأخير بلغ (١٩١) يوماً، والمستخلص الثالث تم رفعه بتاريخ ١٤٢٠/٥/٧هـ وتم صرفه بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٩هـ بتأخير بلغ (١٠٢) يوماً، والمستخلص الرابع تم رفعه في ١٤٢٠/٧/١٥هـ وتم صرفه بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٩هـ بتأخير بلغ (٣٤) يوماً، والمستخلص الخامس تم رفعه في ١٤٢٠/٩/١٤هـ وتم صرفه في ١٤٢١/٢/٢٧هـ بتأخير بلغ (١٣٣) يوماً، والمستخلص السادس تم رفعه في ١٤٢٠/١١/١٥هـ وتم صرفه في ١٤٢١/١/٢٧هـ بتأخير بلغ (٤٧) يوماً، والمستخلص السابع تم رفعه في ١٤٢١/١/١٥هـ وتم صرفه في ١٤٢١/٤/١٧هـ بتأخير بلغ (٦٢) يوماً، والمستخلص الثامن تم رفعه في ١٤٢١/٢/٢هـ وتم صرفه في ١٤٢١/٧/١١هـ بتأخير بلغ (١٣٥) يوماً، والمستخلص التاسع تم رفعه في ١٤٢٢/٦/٢٠هـ وتم صرفه في ١٤٢٤/١١/٤هـ بتأخير بلغ (٧٨٠) يوماً، وهذا التأخير في صرف المستخلصات يشكل خطأ من المدعى عليها ويضعف من مقدرة المدعية في إنجاز العمل في الوقت المطلوب، وكما هو معلوم إن عقود الماولة تستوجب توفر المبالغ النقدية عند المقاول حتى يتغلب على صعاب العمل ويتمكن من الوفاء بالتزامه في تسليم المشروع في الوقت المقرر، فضلاً عن أن تأخر المدعى عليها في صرف المستخلصات مخالف لنصوص العقد الذي أمر الله بالوفاء به كما قال تعالى في سورة المائدة: {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ}، ولا أقل في جبر أضرار المدعية في تأخير صرف مستخلصات



PDF
Complete

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

شهادة المحاماة



المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

١٨٣

(٨٣)

الحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

من رفع الالتزام عنها بما يقابل مدد التأخير التي بلغ مجموعها (١٧٤٤) يوماً بتعيين إضافتها إلى المدة المقررة لتسليم المشروع ليكون الموعد المقرر هو ١٤٢٦/٩/٣هـ، ولما أخلت المدعى عليها بالالتزام الواجب عليها وفق ما نصت عليه المادة (١/٥٠) من الشروط العامة للعقد وذلك بصرف استحقاقات المقاول وفق ما يتم إنجازه من عمل وحسب المستخلصات التي يصادق عليها الاستشاري أو الجهة المشرفة على المشروع، وحيث إن الثابت أن المدعى عليها استلمت المشروع الاستلام الابتدائي في ١٤٢٢/٧/٢٨هـ، ثم استلمته الاستلام النهائي في ١٤٢٥/٣/١٦هـ، ولما كان تأخير المدعى عليها في صرف المستخلصات يستوجب تأخر المدعية في الاستلام الابتدائي وكذلك التسليم النهائي، فإن فرض المدعى عليها لغرامات التأخير والإشراف على المدعية ليس له سند من النظام، وكذلك فرض غرامة على تأخر المدعية في إنهاء الملاحظات الواردة في محضر الاستلام الابتدائي لكون تأخر المدعى عليها في صرف المستخلصات يستوجب كمال مدة تأخر المدعية، وتقضي الدائرة بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير وأتعاب الإشراف وغرامات التأخير على الملاحظات للمدعية.

وفيما يخص الكميات المخصومة فإن المدعى عليها إنشأت خلاصة أسمتها (خلاصة الصرف النهائية) وذكرت أن قيمة المستخلص الختامي بلغت (٢.٤١٨.٨١٨) ريال، في حين أن الثابت لدى الدائرة ومن واقع الأوراق المقدمة من قبل الطرفين أن المستخلص الختامي المعتمد من المقاول والجهة الاستشارية المشرفة على المشروع كان بقيمة (٢.٤٤٣.٣٥٥) ريال، بفارق قدره (٢٤.٥٣٧) ريال، وحيث إن المستخلص الختامي المعتمد من قبل المدعية والمدعى عليها هو ما يجب الأخذ به والسير بموجبه كونه مكتسب القطعية، ومعتمد من قبل طرفي العقد، بخلاف ما استندت إليه المدعى عليها في خصم هذه القيمة الذي هو من إعدادها فقط، ولا يصح التمسك به ويتعين على المدعى عليها رد تلك القيمة إلى المدعية، وبالتالي تنتهي الدائرة إلى الحكم للمدعية بكافة البنود على طلبها الأول بإجمالي مبلغ قدره (٣٠٤.٩٣٠) ريال.

وأما عن الطلب الثاني، فقد نصت المادة (١٢) من الشروط الخاصة الملحقة بالعقد على أن (تقوم إدارة التعليم المختصة بعد توقيع المقاول على العقد بإخطاره بموعد وتاريخ تسليم الموقع وذلك بموجب بريقة على عنوانه المبين في العقد، وتبدأ مدة سريان العقد من تاريخ استلام الموقع وفي حالة عدم حضور المقاول أو مندوبه لاستلام الموقع في التاريخ الذي حددته الإدارة فيرسل له إندازا يحدد فيه موعد آخر للاستلام) وبالنظر في أوراق القضية يتبين أن المدعى عليها قامت بمخاطبة المدعية بعدة خطابات منها خطابها رقم (٢٧/٧٥٤) بتاريخ ١٤١٩/٤/١٢هـ الموجه للمدعية والمتضمن ضرورة السرعة في استلام الموقع، والخطاب رقم (٩/٣٤٦٠) بتاريخ ١٤١٩/٤/٢٧هـ الموجه للمدعية والمتضمن سرعة حضورها لإدارة تجديد الموعد المناسب لتسليمها الموقع، ولا فستتم تسليمها الموقع حسب الموعد المحدد من

٢٢٤٥

٢٢٤٥



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features



المملكة العربية السعودية

دولة القانون

(٠٨٣)

الحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

الشروط الخاصة الملحقه بعقد المشروع، ومن خلال ما سبق يتضح للدائرة أن المادة (١٢) لم تحدد زمناً معيناً لتسليم الموقع وإنما ألزمت المدعى عليها بإخطار المدعية بموعد وتاريخ التسليم وقد ثبت قيام المدعى عليها بذلك وفق خطاباتها سائلة الذكر والتي تحت فيها المدعية على سرعة استلام الموقع وذلك بعد مضي أربعة أشهر على توقيع العقد، وهي فترة تعتبر بحسب الواقع طبيعية تستغرقها الجهات الإدارية في مكاتبات وتشكيل لجان لهذا الغرض كما أن الظاهر من الخطابات السابقة تقاسم المدعية وعدم جاهزيتها للاستلام، حيث لم تستجب لخطابات المدعى عليها إلا بعد مضي شهر ونصف من إخطار المدعى عليها للمدعية وتم تسليم الموقع في اليوم التالي لخطاب المدعية، وحيث إن التعويض يجب أن يُبنى على أركانه الثلاثة، ولما لم يثبت للدائرة أي خطأ من جانب المدعى عليها بحسبان عدم التزامها بتسليم الموقع في زمن محدد بعد توقيع العقد فضلاً عن عدم ثبوت الضرر في جانب المدعية فإن المدعى عليها في منأى عن المسؤولية العقدية مما يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

وأما عن الطلب الثالث فالثابت أن ما تطالب به المدعية هي مصاريف الصيانة التي تحملتها في الفترة ما بين الاستلام الابتدائي والنهائي والتي امتدت من تاريخ ١٤٢٢/٧/٢٨هـ حتى تاريخ ١٤٢٥/٣/١٦هـ وحيث قد نصت المادة (٤) من وثيقة العقد الأساسية على أن (يضمن المقاول الأعمال محل العقد على الوجه الأكمل لمدة تبدأ من تاريخ التسليم الابتدائي وتنتهي بالاستلام النهائي)، كما نصت المادة (٢/٤١) من الشروط العامة في العقد أن (على المقاول أن يقوم بتنفيذ أي أعمال تصليح أو تعديل أو إعادة إنشاء أو تقويم ما يظهر من عيوب حسبما يطلب منه صاحب العمل أو المهندس خطأً أثناء فترة الصيانة أو عند التسليم النهائي) كما نصت الفقرة الثالثة من ذات المادة (على المقاول أن يقوم بجميع أعمال الإصلاح على نفقته الخاصة)، وحيث إنه طبقاً لما سبق إيراد، يتبين أن مصاريف الصيانة في فترة ما بين الاستلامين الابتدائي والنهائي هي التزام واجب على المدعية بنص العقد، ولا يجوز لها الرجوع بها على المدعى عليها، وحيث إن ما تطالب به المدعية غير مشروع ومخالف لنصوص العقد الذي يُعد شريعة للمتعاقدين، ولا تجوز مخالفته بحال إلا بالتراضي بين الطرفين، الأمر الذي يكون معه طلب المدعية مرسلاً ولا يستند على أساس صحيح من الشرع أو النظام، بل ومخالف صراحة لنصوص العقد، مما يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

ولا ينال من ذلك طول المدة بين فترة التسليم الابتدائي والنهائي، حيث إن مرجع ذلك إلى المدعية في عدم السرعة في إنجاز الملاحظات، ويتبين ذلك بالاطلاع على خطاب المدعى عليها رقم (٩/٨٧٨) بتاريخ ١٤٢٤/٩/٨هـ الموجه إلى مدير الحركة المدعية والذي يتضمن الحث على العمل لإنهاء الملاحظات الواردة بمحضر لجنة الاستلام الابتدائي وتسليم

[Handwritten signatures and stamps]



المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

(٥٨٣)

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

المشروع تسليماً نهائياً، ويظهر جلياً أن المطالبة بالتسليم كانت من قبل المدعى عليها، في حين لم تقدم المدعية ما يثبت مطالبتها للمدعى عليها بالتسليم أو رفض المدعى عليها لذلك.

وعن الطلب الرابع المتعلق باتعاب المحاماة، فمن المستقر في القضاء والعرف الإداري أن القضية التي يكون فيها الحق واضحاً للمدعي ولكن المدعى عليه يجعل المدعي يضطر للجوء إلى القضاء ليحصل على حقه فهذا يلزم المدعى عليه دفع تعاب المحاماة للمدعي؛ أما إذا كانت القضية تحتاج إلى فصل القضاء فلا تتحمل المدعى عليها تعاب المحاماة، وحيث إن منشأ هذه الدعوى ناتج عن تعامل المدعية مع المدعى عليها كما هو الشأن في كثير من الدعاوى التي لم يستثن فيها وجه الحق للمدعى عليها وهو مما تقتضيه طبيعة التعامل ومن ثم فلا يسوغ تحميل المدعى عليها تعاب المحاماة مما يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

وعن الطلب الخامس وهو: إبطال النصوص الواردة بالعقد والخالفة لنموذج عقد الأشغال العامة فإن هذا الطلب لا سبيل إلى إثارة بعد انتهاء الرابطة التعاقدية لطريق النزاع وذلك بتسليم المدعية للمشروع، كما أن العقد شريعة المتعاقدين، وقد رضيت المدعية بالعقد ابتداءً وقعت بالإقرار على ما فيه، ولا يترتب على إثارتها هذا الطلب مصلحة ظاهرة مثل باقي مطالباتها التي أوردتها في هذه الدعوى، وفصلت فيها الدائرة، مما يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

وبناء على ما سبق انتهت الدائرة إلى إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً قدره (٣٠٤,٩٣٠) ريال، ورفض ما عدا ذلك من الطلبات

إدارة الدعاوى والأحكام
القسم رقم تسليم الأحكام

الوقوف الغني

(فلذلك)

عبدالله بن محمد

حكمت الدائرة: بإلزام وزارة التربية والتعليم (المدعى عليها) بدفع مبلغ قدره (٣٠٤,٩٣٠) ريالاً لشركة المقاولات السريعة (المدعية)، وذلك لما هو موضح بالأسباب.

رئيس الدائرة القاضي

القاضي

أمين السر

د. فيصل بن سعد العصيمي

عبدالله بن محمد

ياسر بن علي المطاوع

فوزان بن سفيان العلياني





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/٦٣٨ ق لعام ١٤٣٢ هـ	١٠٣/٢/١٥٨ لعام ١٤٣٤ هـ	٣/٥٦٨ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/٣١٨٥ س لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/١١/٢ هـ
الموضوعات				
عقد - أشغال عامة - تطوير مستشفى - غرامة تأخير - رفض الموافقة على تمديد العقد - التغريب بالمتعاقدين.				
<p>مطالبة المؤسسة المدعية بإلغاء غرامة التأخير الموقعة عليها عن عقد تطوير المستشفى المبرم مع الجهة - تكليف الجهة للمدعية بإجراء بعض التعديلات وتوقيع عقد إلحاقى بتمديد العقد لمدة ستة أشهر إضافية لإتمام تلك التعديلات - قيام المدعية بتسليم المشروع في الوقت المتفق عليه بين الطرفين وقبل نهاية مدة عقد التمديد - عدم موافقة ديوان المراقبة العامة على العقد الإلحاقى وإن كان إجراءً لازماً لنفاذ العقد وسريانه إلا أن التغريب بالمدعية قد لحقها جراء هذا العقد حيث إن الوقت لم يكن كافياً لانتظار المصادقة عليه لصعوبة توقف العمل لحين المصادقة فضلاً عن موافقة الجهة المتعاقدة ومسؤوليها على إتمام الإجراءات اللازمة له وبالتالي فإن التقرير الذي لحق بالمدعية كاف لإلغاء عقوبة التأخير عنها إضافة إلى حسن النية بين المتعاقدين وكذلك استقرار الذمة المالية لهما للتأخير في فرض الغرامة لمدة تزيد على ست سنوات من تاريخ استلام المشروع نهائياً - أثر ذلك: إلغاء قرار الغرامة.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الدائرة الإدارية الثالثة

٣/٤/٢٠٠٨/٨٣

الحكم رقم ١٥٨/د/٣/١٠ لعام ١٤٣٤هـ

في الدعوى الإدارية رقم ٦٣٨/١٠/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/ مؤسسة البشيرة للتجارة والمقاولات

ضد/ الشؤون الصحية بالباحة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد؛

ففي يوم الأحد: ١٩/٥/١٤٣٤هـ انعقدت الدائرة الثالثة بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة، المشكلة من:

القاضي/ د. فيصل بن سعد العصيمي رئيساً

القاضي/ عبد الله بن جابر الزهراني عضواً

القاضي/ محمد بن عبد الله الغامدي عضواً

ويحضر / فوزان بن سفير العلياني أميناً السر

للنظر في القضية المحالة إليها في ٥/٧/١٤٣١هـ، المرفوعة من المدعي أصالة / ناصر بن علي بن أحمد بشيرة صاحب هوية رقم: ١٠٢٧٣٧١٤٩٩٠ والحاضر فيها عن المدعي عليها ممثلها: أحمد بن محمد بن سعيد الغامدي المفوض بموجب كتاب مدير الشؤون الصحي بالباحة، والمدونة ببياناتهما تفصيلاً بمحاضر الضبط، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق، وبعد الدراسة، والتأمل والمداولة، أصدرت الدائرة بشأنها حكماً الآتي:

الوقائع:

حيث إن واقعات هذه الدعوى تتحصل بالقدر اللازم للفصل فيها حسبما تستخلصه الدائرة من مدوناتها، أنه بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بمكة المكرمة في ٥/٧/١٤٣١هـ، تقدم المدعي باستدعاء ذكر فيه أنه قام بالتعاقد مع وزارة الصحة لتطوير مستشفى المخواة وذلك بمبلغ وقدرة مليونين ومئتين وتسعة وأربعين ألفاً وستمائة وسبعة وأربعين ريالاً وخمسون هلة على أن ينفذ العقد في مدة قدرها ١٨ شهراً، وقبل انتهاء المدة المحددة لتسليم المشروع بأقل من شهر قررت وزارة الصحة إضافة بعض التعديلات على مشروع البناء مما يستدعي لذلك وقتاً إضافياً، وعليه طلب المدعي



الدائرة الإدارية الثالثة

٣/٤/٢٠٠٨/٨/٨٣

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

تمديد فترة العقد مع المدعى عليها ، وتم الاتفاق على ذلك بعقد الحاقى ومدته ستة اشهر إضافية ، ثم ذكر المدعي في دعواه ان المدعى عليها لم تلتزم بتمويل المشروع بحسب نصوص العقد المتفق عليها ، ولم يصل إليه سوى دفعة واحدة بمبلغ قدره ثمانية وثمانين ألف ريال ومائة وستون ريال فقط ، وأن هذا التأخير من المدعى عليها تسبب في إلحاق الضرر به ، وتسبب كذلك في تكبد خسائر إضافية لإنجاز المشروع ، ثم ذكر المدعي في دعواه انه ورده خطاب المدعى عليها بتاريخ ١٤٣١/٤/٢٢ المتضمن إلزامه بدفع مبلغ ٢١٥,٩٣٩ ريال كغرامة تأخير ، وذلك لأن ديوان المراقبة العامة لم يوافق على إجراء عقد التمديد الذي تم الاتفاق عليه بين المدعي والمدعى عليها . ثم ختم المدعي طلبه في إلزام المدعى عليها بدفع المستحقات المتبقية من قيمة العقد وتعويضه عن كافة الأضرار التي لحقته بسبب ذلك التأخير ، وكذلك إلغاء غرامة التأخير ، وبجلسة ١٤٣٢/٤/٤ أصدرت الدائرة الإدارية العاشرة بالمحكمة الإدارية بجدة قرارها رقم (١٦٩) المتضمن عدم اختصاص المحكمة الادارية بجدة مكانيا .

وبعد ورودها لهذه المحكمة وقيدتها قضية بالرقم الوارد في صدر الحكم ، تم إحالتها إلى الدائرة الإدارية الثالثة فعددت نظرها عدة جلسات ، فبجلسة ١٤٣٢/٨/٢ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أجاب فيها عما ذكره المدعي في دعواه ، وذكر أن ما يتعلق بالتعديلات التي طلبتها المدعى عليها فهي عبارة عن استبدال ألواح الجبسون بورد بحوائط بلوك وتلييسها ودهانتها ، وأن المدعي لم يعترض على هذا التعديل فضلا عن كون هذه التعديلات أسرع من حيث الإنجاز من ألواح الجبسون بورد التي تم الاتفاق عليها في العقد ، وأما ما يتعلق بعدم تمويل المشروع حسب نصوص العقد ، فإن هذا الاتفاق تحكمه الأنظمة واللوائح المعمول بها لكافة قطاعات الدولة ، وبخصوص ما تم الاتفاق عليه بين الطرفين بتمديد المشروع ، فإنه كان مبدئيا ولا بد من الرجوع للوزارة والجهات الرقابية الأخرى فهي المخولة بالموافقة على تمديد فترة العقد من عدمه ، وبجلسة ١٤٣٢/١٠/٢٠ قدم المدعي مذكرة أكد فيها على ما ذكره سابقا مضيفا أن المدعى عليها قامت بإيهامه بأن تمديد العقد من صلاحية المدعى عليها ، ثم تبين أن الأمر خلاف ذلك ، وبجلسة ١٤٣٤/٥/١٩ حصر المدعي طلباته في طلب إلغاء غرامة التأخير التي تطالب بها المدعى عليها وقرر في هذه الجلسة انه في حال عدم مطالبة المدعى عليها بغرامة



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

(٨٣)

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

٣/٤/٢٠٠٨/٨٣

التأخير فإنه يقرر تنازله عن جميع مستحقاته المتبقية ويسأله هل تم التأخير من قبله في تسليم المشروع فأجاب بأنه لم يتم من قبله أي تأخير حيث كان موعد الاستلام الابتدائي للمشروع في ١٤٢٢/١٠/٣٠هـ وتم تمديده لمدة ستة أشهر بموجب إقرار المديرية العامة للشؤون الصحية بالباحة في المذكرة المقدمة للدائرة برقم ٤٨/٣٥/٤٠٥٠١ وتاريخ ١٤٣١/١١/٤هـ ثم تمت مخاطبة مدير المشاريع والصيانة بالمديرية العامة للشؤون الصحية بالباحة بموجب الخطاب رقم ٢٥٤٧/٣٧٠ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٢٨هـ والمتضمن طلب استلام المشروع ، ثم تم تشكيل اللجنة واستلام المشروع استلام ابتدائي بتاريخ ١٤٢٣/٥/٢٤هـ وبسؤال ممثل المدعي عليها عما لديه أجاب بأن ما قامت به الشؤون الصحية من التمديد للمشروع لمدة ستة أشهر لم يتم الموافقة عليه من قبل ديوان المراقبة العامة مع موافقة الشؤون الصحية بالتمديد والاتفاق مع المدعي على ذلك وقيام المدعي بتسليم المشروع خلال المدة المتفق عليها وبناء على ملاحظة ديوان المراقبة العامة تم مخاطبة المدعي بموجب خطاب مدير عام الشؤون المالية بوزارة الصحة رقم ٣٢٠٢٦ وتاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ والمتضمن مطالبة المدعي بتسديد غرامة التأخير، ثم سألت الدائرة المدعي عن سبب تأخره في رفع الدعوى فأجاب بأن المديرية العامة للشؤون الصحية لم تطالبه بغرامة التأخير إلا في تاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ ثم رفع بعد ذلك هذه الدعوى ثم قرر اطراف الدعوى الاكتفاء بما سبق وإن لا جديد لهما فرفعت الجلسة للمداولة ثم أصدرت الدائرة حكمها ملنا بحضور الطرفين مبني على ما يلي من :

الأسباب

حيث إن المدعي يهدف من إقامة الدعوى الحكم بإلغاء غرامة التأخير الصادرة بحقه ، لذا فإن الدعوى بناء على تكييفها النظامي الصحيح تعتبر من قبيل دعاوى الناشئة عن العقود الإدارية، وبالتالي فإنها مشمولة بولاية المحاكم الإدارية بنظرها وفقاً لما نصت عليه المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨) وتاريخ: ١٤٢٨/٩/١٩هـ، وتختص هذه المحكمة مكانياً، وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/٢٦هـ والدائرة نوعياً طبقاً لقرارات رئيس ديوان المظالم المنظمة لاختصاص البوارج،

(Signatures and stamps at the bottom of the page)



الدائرة الإدارية الثالثة

٣/٤/٢٠٠٨/٨٣

المحكمة الإدارية بعمالة المكرمة

وعن قبولها شكلاً فالثابت أن غرامة التأخير التي أصدرتها المدعية كانت في تاريخ ١٤٣١/٤/٢٢ هـ، وأقام المدعي هذه الدعوى بتاريخ ١٤٣١/٥/١٧ هـ، أي خلال المدة النظامية، طبقاً للمادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم التي تنص على أنه: (فيما لم يرد به نص خاص، لا تسمع الدعاوى المنصوص عليها في الفقرتين (ج- د) من المادة الثامنة من نظام ديوان المظالم بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به، ما لم يكن ثمة عذر شرعي حال دون رفع الدعوى يثبت لدى الدائرة المختصة بالديوان)، الأمر الذي تكون معه الدعوى مقبولة شكلاً.

وداخله كذلك في اختصاص هذه المحكمة مكانياً، بموجب أحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦ هـ، وطبقاً لقرارات رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري المنظمة لذلك.

وأما عن موضوع الدعوى فإن الثابت من أوراق الدعوى قيام المدعي بالتعاقد مع المدعى عليها بتاريخ ١٤٢١/٤/٦ هـ وذلك بفرض تطوير مستشفى المخواه العام مرحلة ثانية، وتبدأ مدة العقد من تاريخ ١٤٢١/٥/١ هـ ولمدة ١٨ شهراً، وحيث أن المدعي يهدف من دعواه إلى إلغاء غرامة التأخير التي تطالب بها المدعية، وبالنظر في أوراق القضية اتضح للدائرة أن المدعي قام بتوقيع عقد التمديد مع المدعية لمدة ستة أشهر إضافية تنتهي بتاريخ ١٤٢٣/٥/١ هـ وذلك لإجراء بعض التعديلات التي طلبتها المدعية على المبنى، ثم قام المدعي بإرسال خطاب إلى المدعية بتاريخ ١٤٢٣/٤/٢٨ هـ وذلك لطلب المدعية استلام المشروع استلاماً ابتدائياً، ويتاريخ ١٤٢٣/٥/٢٤ هـ وقضت اللجنة المشكلة من وزارة الصحة لتسجيل محضر استلام ابتدائي للمشروع وذكرت اللجنة في ذات المحضر أن هذا الاستلام يعتبر من تاريخ ١٤٢٣/٤/٢٨ هـ، وهو التاريخ السابق لمدة انتهاء عقد التمديد بيومين، وعليه وبما أن المدعى عليها قامت بتوقيع عقد الحاقق مع المدعية يخولها الاستمرار في تنفيذ المشروع لمدة ستة أشهر إضافية، إضافة لما أرفقته المدعى عليها من نموذج الاستلام المبدئي للمشروع وذكرت فيه المدعى عليها أن هذا الاستلام يعتبر من تاريخ ١٤٢٣/٤/٢٨ هـ وهو اليوم السابق لنهاية عقد التمديد بيومين، وعليه فيكون المدعي قام بتسليم المشروع في الوقت المتفق عليه بين الطرفين وقبل نهاية الموعد المؤرخ بينهم في العقد، ولا ينال من هذا ما ذكرته المدعى عليها في أن العقد الإلحاقق لم تتم الموافقة عليه من ديوان المراقبة العامة، وهو إن كان هذا الإجراء أساساً لتنفيذ العقد وسريانه، إلا أن التغرير بالمدعية قد لحقها جراء هذا

محضر استلام ابتدائي للمشروع



**PDF
Complete**

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
(٨٣٠)

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

٣/٤/٢٠٠٨/٨٣

العقد وحيث أن الوقت لم يعد كافياً لانتظار المصادقة على العقد نظراً لقصر مدة العقد الإلحاقى وصعوبة توقف إجراءات البناء والعمل لحين المصادقة ، فإن الدائرة ترى أن هذا التغير الذي لحق بالمدعية كافٍ لإلغاء عقوبة التأخير عنها ، إضافة إلى أن حسن النية بين المتعاقدين مبدأ معتبر ينبغي الاستناد إليه حال النظر في القضية ، وكذلك فإن هذه الغرامة لم تصدر في حق المدعي إلا بتاريخ ١٤٣١/٤/٢٢ هـ ، أي بعد استلام المدعي عليها للمشروع استلاماً نهائياً بمدة تزيد على ست سنوات ، حيث كان الاستلام النهائي للمشروع كما هو موضح بأوراق القضية بتاريخ ١٤٢٥/٣/٩ هـ ، وعليه فإن هذه المدة الطويلة كفيلة باستقرار الذمة المالية للطرفين ، ومن جميع ما سبق فإن الدائرة ترى عدم صحة هذه المخالفة التي ألحقت بالمدعي بعد مضي هذا الوقت الطويل على استلام المشروع ، ولذلك

ولكل ما تقدم

حكمت الدائرة :- بإلغاء قرار وزارة الصحة رقم ٠٣٢٠٢٦ وتاريخ ١٤٣١/٤/٢٢ هـ والمتضمن إلزام المدعي بدفع غرامة التأخير في تسليم مشروع تطوير مستشفى المخواة العام لما هو موضح بالأسباب [

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة القاضي

د. فيصل بن سعد العصيمي

القاضي

عبدالله بن جابر الزهراني

القاضي

محمد بن عبدالله الغامدي

أمين لسكر

فؤاد بن سفير العلياني

الغامدي



تمت في مكة المكرمة

في ١٤٢٥/٣/٩ هـ

الموقد القاضي

محمد بن سعد العصيمي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/١٥٠٨ لق لعام ١٤٣٢ هـ	٢/١/٢٠٨ لعام ١٤٣٤ هـ	٣/٦٣٠ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/٣١٨٧ لس لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/١٢/١٨ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - إشغال عامة - إنشاء مظلات - شروط صرف المستخلص الختامي - التعويض عن فروق الأسعار - عدم اشتراط التقدم للجنة التعويضات قبل إقامة الدعوى.</p> <p>مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام المدعى عليها بصرف المستخلص الختامي واتخاذ إجراءات تعويضها عن فروقات الأسعار لمشروع إنشاء مظلات المباني محل العقد المبرم بينهما - وفاء المدعية بكامل التزاماتها التعاقدية واستيفائها كافة الشهادات التي تطلبها النظام لصرف المستخلص الختامي - مؤدى ذلك : إلزام الجهة بصرف ذلك المستخلص للمدعية - تحقيقاً للتوازن المالي للعقد فقد أصدر مجلس الوزراء قراره رقم (١٥٥) وتاريخ ١٤٢٩/٦/٥ هـ بتشكيل لجنة وزارية لوضع آلية واضحة ومحددة لتعويض المقاولين عن الزيادة الطارئة على الأسعار، ولم يشر ذلك القرار في أي بند من بنوده إلى اشتراط المطالبة بالتعويض أمام تلك اللجنة قبل رفع أي دعاوى متعلقة بذلك، فضلاً عن أن ابتداء الإجراءات التي حددها يكون من قبل جهة الإدارة - أثر ذلك: إلزام الجهة باتخاذ الإجراءات النظامية حيال تعويض المدعية عن فروقات الأسعار .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>المواد رقم (٦٦،٦٥،٦٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٢/٢٠ هـ.</p> <p>قرار مجلس الوزراء رقم (١٥٥) وتاريخ ١٤٢٩/٦/٥ هـ.</p>				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الدائرة الإدارية الثانية

الحكم رقم ٢٠٨/د/٢ لعام ١٤٣٤هـ
في القضية رقم ١٠/١٥٠٨/ق لعام ١٤٣٢هـ
المقامة من / مؤسسة مسفر بن جمعان الغامدي
ضد / وزارة التربية والتعليم (فرع الباحة)

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد: فني يوم الاثنين: ١٤٣٤/٨/٨هـ، انعقدت الدائرة الإدارية الثانية بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة، المشكلة من:

القاضي / هاني بن حمدان الرفاعي رئيساً
القاضي / محمد بن عبدالرحمن العجلان عضواً
القاضي / عبدالملك بن صالح المقوشي عضواً
ويحضر / بدر بن رزيان السفياني أميناً

لنظر في القضية المحالة إليها في: ١٤٣٤/٥/٢١هـ، المرفوعة من المدعي وكالة/ سعيد بن مسفر بن جمعان الغامدي حامل السجل المدني رقم (١٠٢٠٧١٥٨٩٠)، بموجب الوكالة رقم (٩٧٠٦٠٣٠٠٢٤٥٠) وتاريخ: ١٤٢٩/٧/١٨هـ، الصادرة من كتابة عدل الباحة، والحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها/ أحمد بن ربيع الرشيد، المدونة ببيانتهما تفصيلاً بمحاضر الضبط، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق، وبعد الدراسة، والتأمل والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي :

المحكمة

حيث إن واقعات هذه الدعوى تتحصل بالقدر اللازم للفصل فيها، حسبما تستخلصه الدائرة من مدوناتها، أنه بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بمكة المكرمة في: ١٤٣٢/٦/٢٠هـ، أقام المدعي وكالة دعواه بغية الحكم بإلزام المدعى عليها صرف المستخلص الختامي واتخاذ الإجراءات النظامية حيال تعويض موكلته عن فروقات الأسعار لمشروع إنشاء مظللات للمباني المدرسية لتعليم البنات بمحافظة المخوة بمنطقة الباحة .



فقدت قضية بالرقم الوارد في صدر الحكم، ثم أحيلت للدائرة، فباشرت نظرها بجلسته ١٤٣٢/١١/٥هـ، وسمعت دعوى المدعي وكالة والتي أحال فيها على ما جاء بصحيفتها، ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة بين فيها أنه تم إعداد المستخلص الختامي والرفع به بتاريخ ١٤٣٠/٣/٢هـ، وأن تأخر صرفه راجع لطول سير الإجراءات، خاتماً مذكرته بطلب رفض الدعوى.

وبجلته ١٤٣٣/١/٢٢هـ، قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما جاء في رد المدعى عليها من أنه تم إعداد المستخلص الختامي إلا أنه لم يصرف حتى تاريخه، طالباً إلزامها بصرفه بمبلغ (٩١٠٠٠) ألف ريال، وتعويضه كذلك عن فروقات الأسعار.

وبجلته ١٤٣٣/٣/٧هـ، دفع ممثل المدعى عليها بعدم استحقاق المدعية للتعويض عن فروقات الأسعار لعدم شمولها بقرار مجلس الوزراء القاضي بتعويض المقاولين عن فروقات الأسعار، وتمسك بطلبه رفض الدعوى، ثم طلبت الدائرة من المدعي وكالة تقديم الشهادات اللازمة لصرف المستخلصات المتعلقة بالجهات الحكومية، ثم تلا ذلك عدة جلسات تبادل فيها أطراف الدعوى المذكرات دون جديد يذكر.

وبجلته ١٤٣٣/٥/١٧هـ، قدم المدعي وكالة صورة من شهادة تسجيل المؤسسة لدى وزارة التجارة والصناعة، وشهادة عضوية النقطة التجارية الصناعية بالباحة، وشهادتي مصلحة الزكاة والدخل والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تفيدان بوفاء المدعية بالتزاماتها وتمكنها من إنهاء جميع معاملاتها بما في ذلك صرف جميع مستحققاتها النهائية عن العقود، ويعد أن قرر الأطراف اكتفاءهم، أصدرت الدائرة حكمها رقم ٢/د/١٦٥ لعام ١٤٣٣هـ، والقاضي أولاً بإلزام المدعى عليها بصرف المستخلص الختامي وثانياً باتخاذ الإجراءات النظامية حيال التعويض عن فروقات الأسعار، والمنقوض بحكم الدائرة الإدارية الثالثة بمحكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة رقم ٣/١٣٦ لعام ١٤٣٤هـ، وبإعادتها للدائرة، باشرت نظرها بجلسته هذا اليوم، وفيها اطلعت الدائرة على حكم النقض الصادر في هذه القضية وما شيد عليه من أسباب ثم قررت الإصرار على حكمها السابق، فرفعت الجلسة للمدولة، ثم صدر هذا الحكم، مبنياً على التالي من:

١١



الأسباب

حيث إن المدعي وكالة يهدف من إقامة الدعوى الحكم بإلزام المدعى عليها صرف المستخلص الختامي واتخاذ الإجراءات النظامية حيال تعويض موكلته عن فروقات الأسعار لمشروع إنشاء مقلات للمباني المدرسية لتعليم البنات بمحافظة المخوة بمنطقة الباحة، ومن ثم فإن الدعوى والحالة هذه بناءً على تكييفها النظامي الصحيح تعتبر من قبيل دعاوى العقود الإدارية، التي تختص المحاكم الإدارية ولائياً بنظرها وفقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) وتاريخ: ١٤٢٨/٩/١٩هـ، التي نصت على أن: (تختص المحاكم الإدارية بالفصل في:.... الدعاوى المتعلقة بالعقد التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها).

وتختص هذه المحكمة مكانياً، وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وطبقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/١٠هـ، وتختص الدائرة نوعياً استناداً لقرارات رئيس ديوان المظالم المنظمة للاختصاص النوعي بين الدوائر.

وعن قبول الدعوى شكلاً، فالثابت وفقاً لأوراق الدعوى أن العقد انتهى بتاريخ: ١٤٢٩/٨/١٦هـ، وبما أن هذه الدعوى قد رفعت بتاريخ: ١٤٣٢/٦/٢٠هـ، فإنها تكون مقدمة خلال الأجل المحدد نظاماً، طبقاً لنص المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ: ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وهو خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به، وإذا استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية والإجرائية المقررة نظاماً وقضاء فإنها تكون مقبولة شكلاً.

وعن موضوع الدعوى: فلما كان المدعي وكالة يطلب إلزام المدعى عليها صرف المستخلص الختامي و تعويض موكلته عن فروقات الأسعار للعقد محل الدعوى.

وحيث إن طرفي الدعوى قد دخلا في علاقة تعاقدية تقتضي وفاء كل طرف بالتزاماته التعاقدية وفقاً لشروط العقد وعلى حسب القواعد العامة المقررة في ذلك، والتي تلزم المتعاقد بتنفيذ ما تضمنه العقد بنفسه وعلى مسؤوليته الخاصة، بطريقة صحيحة وسليمة وفقاً للشروط المحددة في العقد مع احترامه للمدد الزمنية المحددة للوفاء بذلك، وأن لا يتخذ من تقصير جهة الإدارة حجة يتكئ عليها في تهرب امتناعه عن الوفاء بما التزم به.



وعليه ولئن كان العقد الإداري يمنح جهة الإدارة سلطة في مواجهة المتعاقد معها تتمثل في حق الرقابة والتعديل وإيقاع الجزاءات عليه إلا أنه يفرض للمتعاقد حقوقاً في موجهتها تقضي بأن تحترم الإدارة التزاماتها التعاقدية مع حصوله على مستحقاته المالية دون تأخير أو مماطلة إضافة إلى مسؤوليتها عن تحقيق التوازن المالي للعقد وإعمال مبدأ التعويض بلا خطأ حال اختلاله .

وتأسيساً على ذلك، وحيث أن الثابت وفقاً لأوراق الدعوى وما تضمنته جلسات مرافعتها، يفيد بالتزام المدعية بما أسند إليها ووفائها بذلك، ولا إشكال إلا في ختام العقد ونهايته، تمثلت في تأخر جهة الإدارة عن صرف المستخلص الختامي، ولا يظهر من دفاع المدعى عليها وجود امتناع عن ذلك، إلا أنها تتعذر بتأخر الإجراء، ما دفع المدعية إلى التظلم طلباً للإنصاف واستيفاء للحق .

وباستظهار نصوص النظام الحاكمة على مثل هذه الدعوى، نجد أن المادة (٦٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ: ١٤٢٨/٢/٢٠هـ، قد نصت على أن تصرف مستحقات المتعاقدين وفق ما يتم إنجازه من أعمال، بعد أن يحسم ما يتحقق على المتعاقد من غرامات أو حسمات أخرى، وفقاً لشروط التعاقد ..

ونصت المادة (٦٥) منها على أن (تتم المحاسبة في عقود الأشغال العامة على أساس المقاييس الفعلية على الطبيعة، للكميات والبنود و الأعداد التي تم تنفيذها) .

ونصت المادة (٦٦) على أنه (مع مراعاة ما ورد في المادة (الأربعين) من النظام، يصرف المستخلص الختامي، بعد تنفيذ المتعاقد لكافة التزاماته التعاقدية ، وتقديمه الشهادات التالية: ١- شهادة من مصلحة الزكاة و الدخل ، تثبت تسديد الزكاة أو الضريبة المستحقة . ٢- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ، بتسجيل المنشأة في المؤسسة ، وتسديد الحقوق التأمينية. ٣- الشهادات التي يتوجب تقديمها بموجب نماذج العقود المعتمدة) .

وترتيباً على ما سبق، وحيث استوفت المدعية تقديم كافة الشهادات اللازمة، وأوفت بكامل التزاماتها التعاقدية، بينما خلّت دفع المدعى عليها من أي إثباتات تقضي بخلاف ذلك ، فلا تجد الدائرة أمام كل ذلك إلا الحكم بإلزام المدعى عليها بصرف المستخلص الختامي للمدعية.



أما عن التعويض عن فروقات الأسعار، فإنه ونظراً لتنامي ظاهرة تأخر بعض المقاولين عن تنفيذ المشروعات الحكومية لارتفاع أسعار المواد، وعليه وتحقيقاً للتوازن المالي للعقد، وإعمالاً لمبدأ التعويض بلا خطأ، وتطبيقاً لنظرية الظروف الطارئة، فقد أصدر مجلس الوزراء قراره رقم (١٥٥) وتاريخ: ١٤٢٩/٦/٥هـ، القاضي بتشكيل لجنة وزارية لوضع آلية واضحة ومحددة لتعويض المقاولين عن الزيادة الطارئة على الأسعار وفق تصنيف للعقود على حسب طبيعتها على أن يراعى ما يلي: أ- أن يقتصر النظر في التعويض على الأعمال التي نفذت أو جارٍ تنفيذها بعد تاريخ ١٤٢٨/١/١هـ، طبقاً للكميات الموضحة بموجب المستخلصات وتقارير التنفيذ .. ب- ألا يشمل التعويض المشاريع التي فتحت مظاريها ابتداءً من تاريخ صدور هذا القرار. ج- أن يقتصر النظر في التعويض على بنود العقد الخاصة بالخرسانة المسلحة، والإسمنت، والحديد، والأخشاب، والكيايل. د- أن تتولى اللجنة تحديد متوسط الزيادة في أسعار المواد المشار إليها (...).

وترتيباً على ذلك، فإن العقد محل الدعوى داخل في مشمول هذا القرار كونه من المشاريع التي فتحت مظاريها قبل ١٤٢٩/٦/٥هـ، وجري تنفيذها بعد ١٤٢٨/١/١هـ، يؤكد ذلك تاريخ استلام الموقع حيث كان في ١٤٢٩/٣/١٧هـ، ما يعني استحقاق المدعية للتعويض عن فروقات الأسعار، وحيث أن تأخر المدعى عليها في صرف المستخلص الختامي جاء بالمخالفة لما يقتضيه النظام، وحيث ثبت للمدعية الحق في إلزام المدعى عليها بصرفه فمن تأبه لإلزامها باتخاذ الإجراءات النظامية حيال تعويض المدعية عن فروقات الأسعار، إعمالاً لقرار مجلس الوزراء القاضي بذلك، وإلى هذا يتجه حكم الدائرة وما تقضي به .

وعما أوردته حكم الاستئناف من ملاحظة على قبول الدعوى من حيث الشكل فيما يخص الطلب الثاني المتعلق بالتعويض عن فروقات الأسعار وضرورة التحقق ابتداءً من استيفاء المدعي لشروط قبول دعواه وذلك بمطالئته بما يدعيه أمام اللجنة الواردة في قرار مجلس الوزراء رقم (١٥٥) وتاريخ: ١٤٢٩/٦/٥هـ، قبل رفع الدعوى أمام المحكمة الإدارية، وجواباً على ذلك فإن قرار مجلس الوزراء المشار إليه آنفاً، والمتعلق بتشكيل لجنة وزارية لوضع آلية واضحة ومحددة لتعويض المقاولين عن الزيادة الطارئة على الأسعار وفق تصنيف للعقود على حسب طبيعتها ، لم يُشر في بند من بنوده إلى اشتراط المطالبة بالتعويض أمام تلك اللجنة قبل رفع أي دعوى متعلقة بذلك، هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن الواقع العملي يفيد بأن ابتداء هذه الإجراءات يكون من قبل جهة الإدارة ويصدق ذلك قيام المدعى عليها في عقود أخرى تخص المدعية باستكمال تلك الإجراءات وإعداد مستخلصات التعويض، وإزاء



ذلك لا تجد الدائرة فيما أورده حكم الاستئناف ما يحدوها إلى العدول عن حكمها السابق، وتنتهي إلى الإصرار على حكمها وفقاً لما شيد عليه من أسباب.

وكل ما تقدم حكمت الدائرة:

بإلزام وزارة التربية والتعليم (فرع منطقة الباحة) بما يلي :

أولاً: صرف المستخلص الختامي .

ثانياً: اتخاذ الإجراءات النظامية حيال التعويض عن فروقات الاسعار .

لمؤسسة مسفر بن جهمان الغامدي عن مشروع إنشاء مقلات للمباني المدرسية لتعليم البنات بمحافظة المخوة بمنطقة الباحة.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة القاضي

هاني بن حمدان الرفاعي

القاضي

محمد بن عبدالرحمن العجلان

القاضي

عبدالملك بن صالح المقوشي

أمين السر

بدر السفيناني

حكم نهائي واجب النفاذ

إدارة العدوى والاحكام

رئيس قسم تسليم الاحكام

موردي ١٤٢٤ هـ

مقرري



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٠ / ٢ / ق لعام هـ	١٤٣٤ / ١ / ١ / ٢ / ٢ / ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤ / ٣ / ٦ / ٤١ / ١٤٣٤ هـ	١٤٣٢ / ٢ / ٢ / ٢٣ / ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ / ١٢ / ٢٣ / ١٤٣٣ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - أشغال عامة - إنشاء مبنى - غرامة تأخير - التأخير في صرف المستخلصات كسبب للإعفاء من الغرامة - أتعاب محاماة - تصدي محكمة الاستئناف لنظر الدعوى.</p> <p>مطالبة الشركة المدعية بالزام المدعى عليها بدفع باقي مستحقاتها الناشئة عن العقد المبرم بينهما لإنشاء مجمع مدرسي وإلغاء غرامات التأخير الموقعة عليها، وإلزامها بأتعاب المحاماة - تأخر المدعية في تسليم المشروع مدة (١٦١) يوماً عن المدة المتفق عليها في العقد- الجهة أخلت بنود العقد بتأخرها في صرف المستخلصات المستحقة للمدعية مدة تجاوزت (٢٧١٧) يوماً أي أن تأخر الجهة قد فاق تأخر المدعية في إنجاز الأعمال بفارق كبير، ومن ثم فلا يصح إيقاع غرامة التأخير على المدعية وتلتزم الجهة تبعاً لذلك بدفع ما حسمته من مستحقاتها - اضطراب المدعية إلى رفع الدعوى بسبب خطأ الجهة في حسم الغرامة مؤداه إلزام المدعى عليها بتحمل تكاليف أتعاب المحاماة - تصدي محكمة الاستئناف لنظر طلب التعويض عن أتعاب المحاماة ورفضه إذ إن الترافع عن طريق المحامي غير ملزم نظاماً كما لم يظهر من الوقائع مماثلة الجهة في أداء التزاماتها العقدية أو تهريبها منها، بل كان حق المدعية محل خلاف ولم يحسم إلا بحكم الدائرة.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
<p>حكمت المحكمة بتأييد الحكم قضى به من إلزام الجهة دفع مبلغ (.....) إلى الشركة المدعية، ورفض ما عدا ذلك من طلبات .</p>				

الصمغاني



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الأولى: ٤/

الحكم رقم ١٤٠/د/٢/١ لعام ١٤٣٤هـ، في الدعوى الإدارية رقم ٢/٢/٥١/ق لعام ١٤٣٠هـ
المقامة من/ شركة المقاولات السريعة، ضد/ وزارة التربية والتعليم

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

في يوم الأربعاء ١٤٣٤/٨/٢٤هـ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بجدة، المشكلة من:

القاضي/	سلمان بن عبدالعزيز السويلم	رئيساً
القاضي/	عبد الرحمن بن سليمان المنيعي	عضواً
القاضي/	عواض بن لاحق السلمي	عضواً
ويحضر/	بكر بن مصطفى محمد عثمان	أميناً للسر

للنظر في صحيفة الدعوى المحالة إليها ابتداءً في ١٤٣٧/١/١هـ، المعادة إليها من محكمة الاستئناف الإدارية بجدة في ١٤٣٤/١٢/٢٦هـ، المرفوعة من المدعي وكالة/ خالد سالم حسن مرعي، والحاضر فيها/ فيصل بن بخيت المهدي، وذلك بموجب الوكالتين الصادرين لهما من كتابة العدل الثانية بشمال جدة برقم (٣٧١٤٧) في ١٤٣٠/٤/١٢هـ، ورقم (٤٣٧٩) في ١٤٣١/٥/٧هـ، الحاضر فيها عن المدعي عليها ممثلها/ أحمد بن محمد بن عبدالعزيز الرشود، وعن ديوان المراقبة العامة/ حسين بن مغيص دعجم، المنيعة بهاتهما مستندات القضية، وبعد الاطلاع على حكم محكمة الاستئناف، وعلى كافة الأوراق، وبعد سماع المرافعة، والدراسة، والمداولة، أصدرت بشأنها حكماً الآتي:

(المحكمة)

حيث إن واقعات الدعوى تثبت حصول التقدير اللازم لإصدار الحكم فيها، أن المدعي وكالة تقدم بصحيفة دعوى للمحكمة الإدارية بجدة في ١٤٣٠/١/٧هـ، تضمنت بمستنداتها أن موكلته قامت بإبرام عقد مع المدعي عليها لإنشاء مجمع مدرسي بالإسكان العام بجدة، خلال (٢٤) شهر، بقيمة (١٣.٢٩٠.٠٩٥) ريال، إلا أن المدعي عليها قامت بتأخير صرف المستخلصات -التي يتم دفعها بناءً على الأعمال المنجزة- مدة تجاوزت (٢.٧١٧) يوم لجميع المستخلصات، الأمر الذي أدى إلى تعثر موكلته في تنفيذ الأعمال، ومن ثم تأخرها في التسليم الابتدائي مدة (١٦١) يوم عن المدة المحددة في العقد، وبناءً على ذلك قامت المدعي عليها بخصم غرامة تأخير وإشراف من خلاصة الصرف النهائية بمقدار (٢.١٧٢.٣٢٩/٧٢) ريال، مع أن تأخرها في صرف المستخلصات عن الأعمال المنفذة هو سبب تعثر موكلته، وختم دعواه بطلب الحكم بما يلي: ١/ إلزام المدعي عليها بدفع باقي مستحقات موكلته البالغة (٢.١٧٢.٣٢٩/٧٢) ريال، ٢/ إلزامها بدفع أتعاب المحاماة البالغة: (١٠.٠٠٠) ريال، و(٥٠%) من قيمة المطالبة.



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

ويقعها قضية وإحالتها إلى هذه الدائرة حددت لها عدة جلسات لنظرها، قدم فيها ممثل المدعى عليها مذكرة جوابية طلب فيها الحكم بعدم قبول الدعوى شكلاً لمضي أكثر من خمس سنوات على تاريخ إبرام العقد باعتباره منشأ الحق المدعى به، كما طلب احتياطياً الحكم برفض الدعوى؛ استناداً لما نصت عليه المادة (٢٩) من نظام تأمين مشتريات الحكومة من أنه لا يجوز للمتعاقد أن يمتنع عن تنفيذ العقد استناداً إلى تخلف الجهة الإدارية عن تنفيذ التزاماتها.

فلا ذلك تبادل المذكرات الكتابية بين طرفي الدعوى، والتي لم تخرج في مضمونها عما تم تقديمه، وفي ١٤٣١/١٢/٢٩ هـ صدر عن الدائرة حكمها رقم (٩/د/٦١٥) لعام ١٤٣١ هـ والقاضي بعدم قبول الدعوى لرفعها بعد الميعاد.

وباعتراض المدعي وكالة على الحكم تم إحالته إلى الدائرة الرابعة بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض والتي نقضت بحكمها رقم (١٢١/س/٤) لعام ١٤٣٢ هـ، لأسباب حاصلها؛ أن نشوء الحق المدعى به يكون من تاريخ خلاصة صرف مستحقات المدعية النهائية بما تضمنته من صافي المستحقات والغرامات الموقعة عليها، على اعتبار أن مطالبة المدعية بدفع مستحقاتها لا تعني المطالبة بمستخلصات محددة الدفع طبقاً للعقد، بل تتمثل بطلب إلغاء الغرامات الموقعة عليها، ومن ثم فإن المطالبة بذلك تكون من تاريخ الحسم.

وبإعادة القضية إلى الدائرة، وبعد فتح باب المرافعة فيها، تمسك طرفا الخصومة بطلباتهم السابقة، فقررت الدائرة حجز القضية للحكم.

وفي جلسة يوم الأربعاء ١٤٣٣/٤/٢٨ هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم (١٠٣/٢/١/١٠٣) هـ والقاضي بـ: أولاً؛ بإلزام وزارة التربية والتعليم دفع مبلغ (١.٥٣٣.٠٨٦) ريال، إلى شركة المقاولات السريعة.

ثانياً؛ بإلزام وزارة التربية والتعليم دفع مبلغ (٨٦.٦٥٤/٣٠) ريال، إلى شركة المقاولات السريعة؛ تعويضاً عن أتعاب المرافعة. وبالاعتراض عليه تم النظر فيه من محكمة الاستئناف الإدارية بجدة بدائلها الثالثة والتي نقضت بحكمها رقم (٣/١٠٩) لعام ١٤٣٣ هـ، مستندة فيه إلى، أن حق المدعية كان محل خلاف عند الجهة الإدارية ولم يحسم إلا بهذا الحكم، مما تكون معه الجهة الإدارية -غير- معاطلة في دفع مستحقات المدعية، -ومن ثم فلا يصح إلزامها بأتعاب المرافعة-.

وبإعادة الحكم إلى الدائرة، تم فتح باب المرافعة في الدعوى فقر الأطراف اكتشافهما بما قدها. فطلبت الدائرة من المدعي عليها نسخة من كافة المستخلصات والشيكات المصروفة بناء عليها، فطلب في جلسة لاحقة أن تحصر المدعية المستخلصات المدعى بتأخيرها، فقدمت المدعية بياناً بذلك، فاكادت الدائرة على المدعي عليها تقديم ما طلب منها فاعتذرت عن ذلك في جلستين لاحقتين، فقررت الدائرة في جلسة هذا اليوم رفع الجلسة للمداولة، ثم أصدرت هذا الحكم علناً مبنياً على التالي من:

(الأسباب)

حيث إن المدعي وكالة رفع دعواه بغية الحكم بـ: إلغاء الغرامات الموقعة على موكلته، وإلزام المدعي عليها بدفع باقي مستحقاتها الناشئة عن العقد المبرم بينهما لإنشاء مجمع مدرسي بالإسكان العام بجدة، خلال (٢٤) شهر، وبالبالغة (٢.١٧٢.٣٢٩/٧٢) ريال، كما طلب الحكم بإلزام المدعي عليها دفع أتعاب المحاماة في الدعوى. وحيث إن الدعوى وبمقتضاها بعدد من الإدارة طرفاً



المملكة العربية السعودية ديوان المطالع

فيه، فإنها تندرج في ولاية المحاكم الإدارية، طبقاً لما قضت به المادة (١٣/د) من نظام ديوان المطالع الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٩/٩/١٤٢٨هـ.

وحيث إنه عن قبول الدعوى شكلاً، وبما أن المدعية تطلب إلزام جهة الإدارة برد ما تم حسمه من غرامات في؛ خلاصة صرف مستحقاتها النهائية الصادرة في ١٤٢٦/١١/٣هـ، وكانت قد تقدمت بدعواها في ١٤٣٠/١/٧هـ، ومن ثم فهي مقبولة الشكل؛ لرفعها قبل مضي خمس سنوات على نشوء الحق المدعى به، حسبما نصت عليه المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المطالع الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٦/١١/١٤٠٩هـ، على اعتبار أن مطالبة المدعية بباقي مستحقاتها لا يعني المطالبة بمستخلصات محددة الدفع طبقاً للعقد، حيث إن حقيقة دعواها متمثلة بطلب إلغاء الغرامات، والمطالبة بذلك لا تنشأ إلا من تاريخ الحسم.

أما بالنسبة لموضوع الدعوى؛ فإن الثابت من مستنداتها أن المدعية قد تعاقدت مع المدعى عليها لإنشاء مجمع مدرسي بالإسكان العام بجدة، خلال (٢٤) شهر، بقيمة (١٣,٢٩٠,٠٩٥) ريال، ولما كانت المدعية قد تأخرت في تسليم المشروع مدة (١٦١) يوم عن المدة المتفق عليها في العقد، ومن ثم فإنها قد استحققت خصم غرامة التأخير وتكاليف الإخفاف من المستخلص الختامي طبقاً للمادتين (٤٠,٣٩) من الشروط العامة للعقد، إلا أن الثابت لدى المحكمة من مستندات القضية ووثائقها أن المدعى عليها قامت بتأخير صرف المستخلصات مدة تجاوزت (٢,٧١٧) يوم لجميع المستخلصات، وذلك بعد حسم (٣٠) يوماً من مدة التأخير في صرف كل مستخلص، ومن ثم فإنها قد إخلت بنود العقد الذي ارتبط به مع المدعية، من حيث تأخرها في صرف مستحقاتها المالية في المواعيد التي التزمت بها، بالمخالفة لما نصت عليه المادة (٦) من الوثيقة الأساسية للعقد بأن يلتزم صاحب العمل بتسديد قيمة العقد بالطريقة وفي الأوقات المحددة في "الشروط العامة للعقد"، والتي نصت مادتها (٥٠) على أن (تصرف استحقاقات المقاول وفق ما يتم إنجازه من عمل وحسب المستخلصات التي يصادق الاستشاري أو الجهة الفنية المشرفة على المشروع ويصنف دورية ويمعدل مستخلص واحد كل شهر على الأقل)، كما نصت المادة (٥٩) من تلك الشروط على أنه على صاحب العمل أن ينفذ شروط العقد بحسن نية وأن يدفع للمقاول الأقساط المستحقة دون تأخير، وما تواترت عليه بنود العقد في؛ وثيقته الأساسية، وشروط العامة. جاءت كتأكيد على جهة الإدارة لاحترام حقوق المقاول وفق ما قضت به المادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة بتنفيذ مشروعاتها وأعمالها، الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢١٣١/٩٧) في ٥/٥/١٣٩٧هـ، من أنه (يجب على كل من: الجهة الإدارية، والمقاول، والمتمتع. تنفيذ العقد وفقاً لشروطه)، ولما كان إخلال المدعى عليها بالتزاماتها قبل المدعية مؤداه -بلا ريب- الإخلال باقتصاديات العقد؛ بسبب قلة السيولة أو انعدامها لدى المقاول، وأثر ذلك الإخلال بالبرنامج الزمني المعد لسير تنفيذ الأعمال -محل العقد-، ومن ثم التأخر في إنجازها، ولما كان حقا على جهة الإدارة ضمان التوازن المالي بين التزامات المدعية وحقوقها حتى تتمكن من تنفيذ الأعمال محل العقد-، إذ أنها لم تقدم على التعاقد مع جهة الإدارة إلا بغية الربح، لذا فقد كان لزاماً عليها الوفاء بالتزاماتها المتفق عليها في العقد؛ لتقوله تعالى: (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) "المائدة ١"، ولامره -عليه الصلاة والسلام- بإعطاء الأجير أجره قبل أن يجف عرقه، وقوله -صلى الله عليه وسلم- (المسلمون عند



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

شروطهم)، واستناداً إلى أن العقد خريصة المتعاقدين وأن من الوفاء به تنفيذ شروطه، ومن ذلك صرف المستحقات المالية للمقاول في مواعيدها المحددة، ولما تقدم فإنه يتبين مخالفة المدعى عليها لقواعد الشرع والنظام، وإخلالها بما أوجبه نصوص العقد.

وبما أن إخلال المدعى عليها بالتزاماتها بتأخير صرف المستخلصات قد فاق تأخر المدعية في إنجاز الأعمال بفارق كبير - حسبما تقدم-، فإن الدائرة -في سبيل تحقيقها للعدالة- تقاض بين مدة التأخير الحاصلة من طرفي العقد في الوفاء بالتزاماتها، لتكوين المدعية غير متاخرة في التنفيذ، ومن ثم فلا يصح إيقاع غرامة التأخير وتكاليف الإشراف عليها، فتلزم جهة الإدارة بدفع ما حسمته من مستحقات المدعية، وما ذهبت إليه الدائرة هو الإنصاف للطرفين، فهما قد التزما في العقد ببند محدد، ومن ذلك التزام المدعى عليها بصرف مستحقات المقاول بصفة شهرية، ومن ثم فإنه لا يصح مؤاخدة أحد الأطراف دون الآخر عن ذات الفعل.

ولا وجه للتجدي بما أوردته المدعية في جوابها عن الدعوى بما نصت عليه المادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة، من أنه (لا يجوز للمتعاقدين أن يتمتعوا بتنفيذ استناد إلى تخلف جهة الإدارة عن تنفيذ التزاماتها)، حيث إن المدعية لم تتمتع بتنفيذ، بل أتمت الأعمال محل العقد، إلا أن تأخرها في الإنهاء كان نتيجة طبيعية لنقص السيولة لديها، بسبب تأخر جهة الإدارة في صرف مستحقاتها، الأمر الذي يبرر تأخرها، فتعلق بتصرف خارج عن إرادتها، ويرتّب على ذلك إعفائها من: غرامة التأخير، وتكاليف الإشراف. بنص المادة (١/٩) نظام مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها وأعمالها، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١١/م) ١٣٩٧/١/٧، والتي أخضعت المتعاقدين مع الحكومة لغرامة التأخير وأردت -كقيد على ذلك- (ما لم يكن التأخير ناتجاً عن قوة قاهرة أو حادث طارئ أو بسبب لا دخل لإرادة المتعاقدين مع الحكومة فيه). وما انتهت إليه الدائرة إعمالاً لنصوص الشرع والنظام، وقضاً بما استقرت عليه مبادئ الديوان، ومن ذلك أحكام هيئة التدقيق ذات الأرقام: (١٤٧/١/١٤٩٦هـ)، (١٨٧١/١/١٤٢٧هـ)، (٩٩٩/١/١٤٢٧هـ)، (٥٧٩/١/١٤٢٧هـ). وتماشياً مع التعليمات المبلغة من الجهات التنفيذية العليا إلى المدعى عليها بكتاب رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم (١٣٨٣٢/٣) في ١٤١٦/١١/٢٧هـ، المبني على كتاب لوزارة المالية، المتضمن أنه متى حصل تأخر في صرف المستحقات فإنه يتم تجديد العقد ليتماشى مع صرفها. وبناء على ما سبق، ولما كانت قيمة المستخلص الختامي تبلغ (١٧.٥٧٦.٩٦٣/٥٨) ريال، وذلك بعد مراجعته ودراسة بنود الزيادات والوفورات في بعض بنود الأعمال بموجب المستندات المثبتة بمستندات القضية، وكان مجموع ما تم صرفه للمدعية من قيمة المستخلصات يبلغ (١١.٠٤٣.٨٧٧/٥٨) ريال، يفرق في القيمة بينهما يبلغ (١.٥٣٣.٠٨٦) ريال، ومن ثم فإن الدائرة تنتهي إلى الحكم به لصالح المدعية.

أما بالنسبة لطلب المدعية التعويض عن أتعاب المحاماة، ولما كانت الدائرة قد انتهت في النزاع -المائل- إلى خطأ المدعى عليها في حسم الغرامة، الأمر الذي اضطّر المدعية إلى رفع الدعوى وتحمل تكاليفها، في سبيل وصولها إلى مستحقاتها المقررة في العقد، والمفترض دفعها من قبل جهة الإدارة -سواءً بالتزاماتها- دون حاجة المدعية لرفع الدعوى، ومن ثم فإن الدائرة تقضي بإلزام المدعى عليها بتعويض المدعية عن أتعاب المحاماة في الدعوى، لمباشرة تصرفها -الخطأ- كسبب فيما لحق بالمدعية من أضرار أحدها، أعباء الدعوى وتكاليفها، وتري الدائرة مناسبة ما طلبته المدعية بالنظر إلى نوع الخصومة ومدّة التقاضي، بما يسطط عليه من سلطة



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

رئيس قسم تنظيم الاحكام

الموقف الخاص

محمد فهد بن عبد الوهاب

تقديرية جُعِلَتْ لها بما لا معقب عليها، ومن ثم فإنها تحكم بتعويض المدعية بمبلغ قدره (٨٦,٦٥٤/٣٠) ريال، عن أتعاب المرافعة في الدعوى.

ولا ينال من ذلك الدفع بأن المدعية لم تقدم بينة على -دعواها بتأخر المدعى عليها في صرف المستخلصات-، إذ استقر قضاء المحاكم الإدارية على أن دور المحكمة إيجابي في توجيه الدعوى، وحيث إن الجهة الإدارية هي حفيظة المستندات، ومن ثم فإن للمحكمة أن تطلب منها كافة المستندات التي يدعيها الأفراد في مواجهتها، حيث يتعدى على الأفراد -بحكم الواقع- استحصال بعض المحررات الرسمية، وبما أن للدعوى الإدارية خصوصيتها في طلب البينة من الجهة المدعى عليها، فإن امتناعها في مثل هذا الحالة يعد بمثابة النكول الموجب للحكم. ولما كان ذلك، وكانت هذه المحكمة في سبيل وصولها للحكم- قد طلبت من المدعى عليها -أثناء النظر- تقديم المستخلصات والشيكات المصروفة بناءً عليها، إلا أنها امتنعت عن ذلك خلال مهلتين مُعْطِيَتَيْن للحكم بما أرسله المدعية، وقصرت عنه إجابة الجهة الإدارية.

وحيث إنه بالإطلاع على ما أورده محكمة الاستئناف، واستندت له في حكمها كموجب للنقض، من "أن حق المدعية كان محل خلاف عند الجهة الإدارية ولم يحسم إلا بهذا الحكم، مما تكون معه- الجهة الإدارية -غير- معاملة في دفع مستحقات المدعية"، فإن الدائرة تُعَدُّ من موافقة محكمة الاستئناف المؤثرة فيما انتهت له، إذ أن كل نزاع لا يتم حسمه إلا بتصالح الأطراف أو التحكيم أو القضاء، ومن ثم فإن مؤدى القول بأن: "الإخلال بالالتزام غير موجب للتعويض وإن الحق الضرر بصاحب الحق ما لم يتم حسمه بما يوجب الوفاء به"، هو: إعطاء كل مُتَمَرِّز وسيلة للإضرار بصاحب الحق بالمعاطلة في التنفيذ، واللجوء إلى النزاع كـبَينَةٍ على وجود الخلاف حول الحق، ومن ثم فعدو إزماء بجبر الضرر الناتج عن فعله غير المشروع. ولا وجه للتفرقة في الحق بين تبيين منه والمشكل، إذ هو داخل في التقدير الذي يختلف فيه الفهم، ومن ثم فإن مردّه لاصل الثبوت من دعمه، والذي يترتب في المنازعة الماثلة بهذا الحكم. وإذا انتهت الدائرة فيما سلف من أسباب هذا الحكم إلى ثبوت إخلال المدعى عليها بحق المدعية، فإنها تتسلسل بما مضى من قضائها بتعويض المدعية عن أتعاب المرافعة، مُستأنِسةً بقضاء محكمة الاستئناف الإدارية بجدة بدائرتها الثالثة في حكمها رقم (٣/٨٠) لعام ١٤٣٤هـ، وحكمها رقم (٣/٩٨) لعام ١٤٣٤هـ.

(لذلك كله حكمت الدائرة بما يلي:)

أولاً: بإلزام وزارة التربية والتعليم دفع مبلغ (١,٥٣٣,٠٨٦) ريال، إلى شركة المقاولات السريعة.

ثانياً: بإلزام وزارة التربية والتعليم دفع مبلغ (٨٦,٦٥٤/٣٠) ريال، إلى شركة المقاولات السريعة؛ تعويضاً عن أتعاب المرافعة.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة القاضي

القاضي

القاضي

أمين السر

سلمان بن عبد العزيز السويح

عبد الرحمن بن سليمان العتيبي

عواض بن لاحق السلمي

يكر بن مصطفى محمد عثمان

المعني



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٥/٦٦٨٩ ق لعام ١٤٣٢ هـ	١٤٣٤/٤/١/٢٢٦ هـ	٣/٦٣٩ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/٣٩٢١ ق لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/١٢/٢٣ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - أشغال عامة - إنشاء مدارس - الفسخ القضائي للعقد - إخلال الجهة بالتزاماتها التعاقدية - التوصية بإرسال نسخة الحكم لجهات التحقيق .</p> <p>مطالبة المدعي بفسخ العقود المبرمة بينه وبين الجهة المتعلقة بإنشاء ثلاثة مدارس - إخلال الجهة بالتزاماتها التعاقدية بعدم وجود صكوك ملكية للأراضي محل العقود، وعدم قدرتها على استخراج التصاريح والرخص اللازمة للمشاريع مما أدى إلى إيقاف الأعمال وعدم السماح للمدعي بالاستمرار بإنشاء المدارس مدة بلغت (٢٢) شهراً الأمر الذي ترتب عليه تغيير في أسعار المواد والعمالة - وجود تفريط كبير من الجهة في المال العام وتجاوز واضح في الأنظمة المرعية بالبدء في تنفيذ مشاريع حكومية عامة دون الحصول على وثائق التملك ورخص الإنشاء مما يعد تعريضاً منها لضبايح المال العام واستهتاراً بأنظمة الإنشاءات مما قد يعرض الأرواح للخطر - أثر ذلك: فسخ العقود مع التوصية بإرسال نسخة الحكم لجهات التحقيق ذات العلاقة بالمخالفات وفقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية وقواعد المرافعات أمام ديوان المظالم.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>المادة (٧٧) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٥٨/٣ في ١٣٢٧/٩/٤ هـ .</p> <p>المادة (٢٩) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦ هـ .</p>				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية

وزارة التعليم

(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بجدة

الحكم رقم ٢/٤/١/٢٢٦ لعام ١٤٣٤هـ
في القضية رقم ٥/٦٦٨٩/ق لعام ١٤٣٢هـ
المقامة من /داجح بن مرجاح بن بريكان الكريزي
ضد / إدارة التربية والتعليم بجدة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على رسوله الأمين وعلى آله وصحبه أجمعين،
وبعد: فإنه في يوم الأحد الموافق ١٨/١٠/١٤٣٤هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة انعقدت الدائرة الإدارية
الرابعة المشكلة من:-

رئيساً

القاضي محمد بن جمعان الغامدي

عضواً

القاضي نايف بن سعيد النفيعي

عضواً

القاضي عبدالله بن سليمان العيلاني

وبحضور أمين سر الدائرة/أحمد بن عبدالله الأسمرى ، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة إلى
الدائرة من إدارة الدعاوى والأحكام في ١٧/١١/١٤٣٢هـ ، والحاضر فيها المدعي وكالة / فايز بن
عبدالله السلمي بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الثانية بشمال جدة برقم ٣٤١٢٣٤٥٧٥
وتاريخ ١٤٣٤/٩/٧هـ ، ومثل فيها عن الجهة المدعى عليها/هتان بن عبدالرزاق داود بموجب خطاب
التكليف رقم ٦٩٦ وتاريخ ١٤٣٤/١٠/١٤هـ ، وبعد الاطلاع على أوراق الدعوى، وسماع المرافعة
وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها الآتي:

(الوقائع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها بأن المدعي وكالة قدم لائحة
دعواه المؤرخة في ١٠/٢٨/١٤٣٢هـ والتي تضمنت بأنه يطلب إلزام إدارة التربية والتعليم بفسخ



العقود التي بينهما بإنشاء ثلاثة مدارس بحجر الجويه بمحافظة رابغ (مدرسة ((٤/ب)) نموذج ١٢ فصل ، ومدرسة ((ث/محدثة)) ، ومدرسة ((م/٣))) وذلك بسبب عدم تزويد المؤسسة برخص الإنشاء لهذا المدارس و إيقاف البلدية العمل بهذه المشاريع لمدة تجاوزت الستين مما ترتب عليه تغير أسعار المواد وتكاليف الإنشاء وأنه حتى هذا التاريخ لم يتم تزويد المؤسسة بالرخص اللازمة للبناء علما بأنه تم عميدنا بهذه المشاريع بتاريخ ١٤٢٩/٧/٩ هـ .

وبإحالة القضية باشرت الدائرة نظرها حسب ما هو موضح في ضبطها ، وأجاب ممثل الجهة المدعى عليها - في الجلسة الرابعة من جلسات الترافع - بمذكرة تضمنت بأنه تم تسليم الموقع للمدعى بتاريخ ١٤٣٠/١/٩ هـ وصدر قرار إيقاف المشروع بتاريخ ١٤٣٠/٧/٢٦ هـ لعدم وجود رخص بناء للمدارس ، وبعد المفاهمة مع رئيس بلدية حجر بموجب المحضر المؤرخ في ١٤٣٢/٤/٤ هـ على السماح للمقاول بالاستمرار بإنشاء المدارس ، وتم مخاطبة المقاول - المدعى - بموجب الخطاب رقم (٣٢٧٧٣٦٠١) وتاريخ ١٤٣٢/٥/٢ هـ لاستئناف العمل بإنشاء المدارس فاعتذر عن مواصلة العمل لطول فترة الإيقاف والتي بلغت اثنان وعشرون شهراً مما ترتب عليه تغير في أسعار المواد والعمالة بموجب خطابهم رقم (١١/ج/٣٥٥) وتاريخ ١٤٣٢/٦/٥ هـ ، ومن ثم تمت مخاطبة المقاول بالخطاب رقم (٣٢١٦٤٨٢٩) وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٢٣ هـ بسرعة تجهيز الموقع والبدء باستكمال المشروع اعتباراً من ١٤٣٢/١١/١٧ هـ وأنه سيتم تعويضهم عن فترة الإيقاف وفترة التجهيز طبقاً لنظام المنافسة والمشتريات الحكومية ولم تتحارب المؤسسة مع ذلك ، وبتزويد المدعى بنسخة من المذكرة طلب أجلاً للإطلاع والرد .

وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٣/٧/٧ هـ قدم المدعى وكالة مذكرة جوابية تضمنت أن الجهة المدعى عليها لم تزود المدعى برخص الإنشاء اللازم توفرها لاستكمال المشاريع كما أنها تكيدت خسائر فادحة وتحويل للعمالة نتيجة توقف المشاريع لأكثر من ٢٢ شهراً وختم مذكرته بما أوضحه في لائحة



المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بجدة

دعواه ، وبتزويد ممثل الجهة المدعى عليها بنسخة من المذكرة طلب أجلا للإطلاع والرد ، ومن ثم توالى الجلسات بما لا يخرج عن مضمون ما سبق .

وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٦/٢٠ هـ قرر طرفا الدعوى الاكتفاء بما سبق تقديمه وطلب المدعى وكالة فسخ العقود محل الدعوى وطلب ممثل الجهة رفض الدعوى .

وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٤/١٠/١٨ هـ سألت الدائرة المدعي وكالة عما إذا تم سحب المشروع من الشركة والتنفيذ على حسابها فأجاب بالنفي ، وسألت ممثل الجهة المدعى عليها عن ذلك فأجاب بأنه لا يعلم وبإمكانه مخاطبة الجهة للاستعلام عن ذلك ، ومن ثم قرر طرفا الدعوى الاكتفاء بما قدم سابقاً . فرفعت الجلسة للمداولة ، ثم صدر حكم الدائرة علناً مبنياً على التالي من:

(الأسباب)

حيث إن المدعي وكالة يطلب فسخ العقود المبرمة بينه وبين الجهة المدعى عليها المتعلقة بإنشاء ثلاثة مدارس في حجر الجوية بمحافظة رابغ ، فإن هذه الدعوى تكون من اختصاص المحكمة الإدارية وفقاً للفقرة (د) من المادة الثالثة عشرة من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ ، كما أنها من اختصاص الدائرة مكانياً ونوعياً حسب قرارات معالي رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري المنظمة لذلك .

وأما من حيث شكل الدعوى فإن الدائرة قررت قبول هذه الدعوى من الناحية الشكلية حيث إنها مقدمة ضمن الفترة المقرر في المادة الرابعة من قواعد المرافعات أمام الديوان ، حيث إن تاريخ توقيع العقود كان في ١٤٣٠/١/١٦ هـ ، وقُيدت الدعوى لدى المحكمة في ١٤٣٢/١١/١٧ هـ .

وأما من حيث موضوع الدعوى فإن الدائرة وبعد اطلاعها على ما قدم فيها من مستندات ومنها خطاب مدير شؤون المباني رقم (٣٣٤٥٤٥١) وتاريخ ١٤٣٤/٤/٢٦ هـ والذي تم فيه شرح ملاصفات المشاريع المبرمة مع مؤسسة المدعي ؛ حيث تم التعاقد مع المدعي بتاريخ ١٤٣٠/١/١٦ هـ ،

(Signatures)



المملكة العربية السعودية

وزارة التعليم

(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بجدة

وتم تسليم المواقع له بتاريخ ١٤٣٠/١/٩ ، وتم إصدار قرار إيقاف المشروع بتاريخ ١٤٣٠/٧/٢٦
لعدم وجود رخص بناء للمدارس ، وأنه بعد عدة مكاتبات تمت المفاهمة مع رئيس بلدية حجر
بموجب المحضر المؤرخ في ١٤٣٢/٤/٤ على السماح للمقاول بالاستمرار بإنشاء المدارس ، وتم
مخاطبة المقاول - المدعي - بموجب الخطاب رقم (٣٢٧٧٣٦٠١) وتاريخ ١٤٣٢/٥/٢ لاستئناف
العمل بإنشاء المدارس فاعتذر عن مواصلة العمل لطول فترة الإيقاف والتي بلغت اثنان وعشرون شهراً
مما ترتب عليه تغير في أسعار المواد والعمالة بموجب خطابهم رقم (١١/ج/٣٥٥) وتاريخ
١٤٣٢/٦/٥ ، ومن ثم تمت مخاطبة المقاول بالخطاب رقم (٣٢١٦٤٨٢٩) وتاريخ
١٤٣٢/١٠/٢٣ بسرعة تجهيز الموقع والبدء باستكمال المشروع اعتباراً من ١٤٣٢/١١/١٧ وأنه
سيتم تعويضهم عن فترة الإيقاف وفترة التجهيز طبقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، وحيث
قدم المدعي وكالة نسخ تعهدات قد أخذت عليه بعدم توريد مواد البناء والعمالة لمواقع المشاريع من
قبل الجمع القروي بحجر الجويه لعدم وجود رخص إنشاء للمدارس ، وأنه يطلب تزويده بما قبل
مواصلة العمل أو فسخ العقود ، وحيث إن العقود قد نصت في المادة التاسعة منها على "يخضع هذا
العقد للأنظمة المعمول بها في المملكة .." ، وبعد الاطلاع على محضر الاجتماع المؤرخ في
١٤٣٢/٤/٤ والذي تم بموجبه التفاهم على السماح للمقاول بالاستمرار بالعمل ؛ فإنه يتضح منه
عدم وجود صكوك ملكية الأراضي للجهة المدعى عليها وأنها تحت الإجراء وبالتالي لم تستطع الجهة
المدعى عليها من إصدار التصاريح والرخص اللازمة للمشاريع ، وحيث إن المدعي لا يستطيع إكمال
المشاريع دون وجود رخص إنشاء لتلك المشاريع ولكون الجهة المدعى عليها لم تزود المدعي بتصاريح
إنشاء المدارس خصوصاً مع معارضة الجمع القروي بحجر الجويه ، فإنها والحال هذه قد أخلت
بالتزاماتها التعاقدية مما يترتب عليه جواز فسخ عقود هذه المشاريع لعدم التمكن من مواصلة العمل بها
دون هذه التراخيص ، ولكي لا تتحمل الميزانية العامة للدولة مزيداً من المبالغ المالية فإنه على الجهة
استكمال استخراج تلك التراخيص وإعادة طرح هذه المدارس في منافسة أخرى حفاظاً على المال العام



وتمشيا مع الأنظمة المعمول بها في المملكة ، ولا ينافي ما سبق ما ذكر في محضر الاجتماع السالف الذكر من السماح للمدعي بمواصلة العمل لكونه لا يستند لأنظمة البناء اللازمة لمثل هذه المشاريع ومن خلال ما سبق اتضح لدى الدائرة وجود تفريط كبير من الجهة المدعى عليها في المال العام وتجاوز واضح في الأنظمة المرعية حيث إنها قد بدأت بتنفيذ مشاريع حكومة عامة دون الحصول على وثائق التملك للمشاريع محل الدعوى ورخص الإنشاء لها مما يعد تعريضاً منها لضيق المال العام واستهتاراً منها بالأنظمة المنظمة للإنشاءات مما قد يترتب عليه تعريض الأرواح للخطر ، لذا كان من الواجب على الجهة المدعى عليها الحصول على وثائق التملك ورخص الإنشاء لهذه المدارس قبل طرحها في منافسة حكومية ، وحيث إنها فرطت في ذلك فلمفرط أولى بالخسارة ، وعليها استكمال الوثائق اللازمة للمشاريع قبل طرحها مرة أخرى للمنافسة ، وحيث إن المادة التاسعة والعشرين من قواعد المرافعات أمام الديوان قد نصت " إذا تضمن الحكم الصادر من ديوان المظالم ما يشير إلى حدوث فعل يشكل جريمة جنائية أو تأديبية تُبلغ جهة التحقيق المختصة بصورة من الحكم لاتخاذ ما يلزم نظاماً " كما نصت المادة السابعة والسبعين من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥٨ في ١٣٢٧/٩/٤ هـ " ... وعلى الوزارات والمصالح الحكومية...إبلاغ وزارة المالية بحالات الغش والتحايل والتلاعب فور اكتشافها وكذلك تزويدها بالقرارات التي تُتخذ في هذا الخصوص " فإن الدائرة توصي ببيع نسخة الحكم لجهات التحقيق ذات العلاقة بمثل هذه المخالفات.



المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بجدة

(وبناء على ما سبق حكمت الدائرة بما يأتي):

- أولاً : فسخ عقد إنشاء مدرسة ((٤/ب)) نموذج ١٢ فصل حجر الجوبه بمحافظة رابغ .
ثانياً : فسخ عقد إنشاء مدرسة ((ث/محدثة)) نموذج ١٢ فصل حجر الجوبه بمحافظة رابغ .
ثالثاً : فسخ عقد إنشاء مدرسة ((٣/م)) نموذج ١٢ فصل حجر الجوبه بمحافظة رابغ .

وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

محمد بن جمعان الغامدي

نايف بن سعيد الثقفي

عبدالله بن سليمان العبيداني

حمد بن عبدالله الأسمرى

حكم نهائي واجب النفاذ

إدارة الدعاوى والأحكام

رئيس قسم تسليم الأحكام

لوقب الغتب

حرف في ١٤٣٤



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٥٨٩/١/١٢٥٨٩	٩/١/١٤٣١ هـ	٣/٢٠٩ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/٢٨٠ لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/٣/٧ هـ
الموضوعات				
عقد - توريد - تعويض - ارتفاع أسعار - نظرية الظروف الطارئة .				
<p>مطالبة المدعي بإلزام الجهة بأن تعوضه عن الخسارة التي يدعي بأنها لحقت به جراء ارتفاع أسعار الأغنام التي تعاقدها معها على توريدها نتيجة امتناع حكومة أستراليا عن توريد الأغنام للمملكة في موسم حج عام ١٤٢٤ هـ مما اضطره إلى تنفيذ العقد بالاستيراد من دول أخرى بتكلفة أعلى - أنشأ القضاء الإداري نظرية الظروف الطارئة لمواجهة الظروف التي لم تكن في الحسبان عند التعاقد والتي من شأنها زيادة الأعباء الملقاة على عاتق الملتزم - شروط تطبيق النظرية هي: أن يكون الظرف أجنبياً عن المتعاقدين ، وأن يكون الظرف مما لا يمكن توقعه عادة ولم يكن في حسبان المتعاقدين ، وأن تتجاوز الخسارة حدود الخسارة المألوفة - عدم تقديم المدعي ما يقطع بحدوث الأضرار التي أرقهته ، فضلاً عن أن العقد المبرم معه لم ينص فيه على توريد الأغنام من دولة بعينها بل سمح بالتوريد من أي دولة ورغم ذلك شاركت الجهة المدعي في تحمل الظروف التي واجهته بإنقاصها وزن الذبائح وعددها، وبالتالي فإنه ليس من دليل على إصابته بخسارة فادحة من شأنها قلب اقتصاد العقد - أثر ذلك رفض الدعوى .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية التاسعة/١

الحكم رقم ٥٣١/د/٩ لعام ١٤٣١هـ
في القضية رقم ٤٥٨٩/١/ق لعام ١٤٢٥هـ
المقامة من/ مشعل بن ناصر المكيشرش
ضد/ البنك الإسلامي للتنمية
ولجنة الإفادة من لحوم الهدي والأضاحي
تمثلها/ وزارة المالىة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه أجمعين، أما بعد:
ففي يوم الإثنين ٩/١١/١٤٣١هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة انعقدت الدائرة الإدارية
التاسعة المكونة بقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٧١) في
١٩/١٠/١٤٣٠هـ من:

القاضي	عبد اللطيف بن عبد الرحمن الحارثي	رئيساً
القاضي	محمد بن أحمد الصبان	عضواً
القاضي	عمر بن نصير الشريف	عضواً
ويحضر	إبراهيم بن محمد الأحمد	أميناً

للتظر في القضية المعادة إليها هذا اليوم، وبعد الدراسة والمداولة أصدرت بشأنها حكمها
الآتي:

(المحكمة):

بصحيفة دعوى أودعت ديوان المظالم في ١٧/١٠/١٤٢٥هـ أقام المدعي دعواه ابتغاء الحكم
بإلزام المدعى عليها أن تؤدي له (٢١,٦٣٥,٢٠٣) واحداً وعشرين مليوناً وست مئة وخمسة وثلاثين
ألفاً ومئتين وثلاثة ريالات.

وشرحاً لأسانيد دعواه قال: إنه تعاقد مع المدعى عليها على أن يورد أغناماً من الضأن والمعز
لثلاثة مجازر تابعة للمدعى عليها؛ مجزرتين حديثتين هما الوحدتين: (و) و(ب)؛ ومجزرة وادي
محسر رقم (٣) لموسم حج عام ١٤٢٤هـ في إطار مشروع المملكة العربية السعودية للإفادة من



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

لحوم الهدى والأضاحي شريطة أن يكون مجموع الأغنام الموردة للمجازر الثلاث ما بين (١٥٠,٠٠٠) إلى (٢٠٠,٠٠٠) رأس غنم بسعر (٢٧٥) ريالاً للرأس الواحد، إلا أنه وعقب توقيع العقد معها طرأت له أحداث لم تكن في توقعه ولا حساباته؛ إذ إنه عندما حدد سعر رأس الغنم بمبلغ (٢٧٥) ريالاً في العقد كان ذلك بناءً منه على الأسعار التي تعاقد بها مع مزارعي أستراليا لأن الأغنام الواردة منها تتوفر فيها الشروط الصحية والشرعية المقررة، غير أن حكومة أستراليا تامت في الفترة التي أعقبت توقيع العقد بحظر توريد الأغنام إلى المملكة إثر قيام الجهات البيطرية في ميناء جدة الإسلامي برفض فسخ (٧٥,٠٠٠) رأساً من الماشية الأسترالية لبعض الأسباب الصحية، وكان لهذا الحظر في ظل الظرف الزمني الضيق لموسم الحج الأثر البالغ في إيجاد صعوبات كبيرة في تنفيذ العقد بالشروط التي وردت به، وأصبح جلب كميات الأغنام المطلوبة من مصادر أخرى أكثر كلفة وأقل عبثاً؛ وذلك لقصر الفترة الزمنية التي تقع بين العقد وبين موسم الحج؛ ولتقيده بشروط شرعية وصحية ليست متوفرة في كثير من مناطق تربية الأغنام، وأضاف: أنه قام بمكاتبة المدعى عليها وشرح لها الظروف الطارئة التي شابت العقد، وطلب منها رفع قيمة الرأس إلى (٢٤٠) ريالاً أسوة بالمووردين الآخرين الذي تعاقدوا معه، بيد أنها بعثت بكتابها رقم (١٦٩٢٥/١٠/٢٤) في ١٤٢٤/٩/١٩هـ طالبة منه تنفيذ العقد وإلا فإنها ستفذه على حسابه، فما كان منه إلا أن قام مضطراً بتنفيذ العقد، وورد (١٦٠,٨١٩) رأس غنم للمدعى عليها بنفس الشروط الصحية والشرعية المتفق عليها، منها (١٥١٣٣٤) رأس غنم من دولة السودان، والباقي وقدره (٩٤٨٥) رأس غنم من السوق المحلية، وجميعها بأسعار تكلفة عالية تزيد كثيراً عن الأسعار المتفق عليها مع المدعى عليها التي كانت مقدرة تأسيساً على العقود التي أبرمتها موكلته مع مصدرة الأغنام في أستراليا قبل حدوث هذه الظروف الصعبة. وأوضح بأن التكلفة التي تحملها مفصلة على النحو الآتي:

م	القيمة بالريال	الإيضاح
١	٣٣,٠٥٣,٦٧٠	ثمن (١٠٢٤٩٢) رأس غنم بموجب العقد المبرم مع شركة الخرطوم.
٢	١٥,٢٠٢,٠٧٢	ثمن (٤٨٨٤٢) رأس غنم بموجب العقد المبرم مع جمعية الرعاة بالسودان.



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

٣	٣,٧٩٤,٠٠٠	ثمن (٩٤٨٥) رأس غنم تم شراها من السوق المحلية بسعر (٤٠٠) ريال للرأس الواحد.
٤	٢,٠٦٠,٥٨١	رسوم جمركية وأجور موانئ وتخليص للأغنام.
٥	٣,٩٧٢,٥١٧	قيمة نقل الأغنام من بور سودان إلى ميناء جدة بواقع (٧) دولارات أمريكية للرأس الواحد.
٦	٥٩٧,٣٥١	قيمة أعلاف للأغنام حتى تسليمها للمجازر.
٧	٢٩٢,٠٩٠	قيمة نقل الأغنام داخل المملكة.
٨	١٧,١٤٧	مصاريف سفر وانتقالات.
٩	٨٤٠,٠٠٠	رواتب ومكافآت العمالة التي قامت على الأغنام حتى تسليمها للمجازر.
١٠	٣٨١,١٢٣	مصاريف متنوعة ونثرية تتعلق بتنفيذ العقد.
٦٠,٢١٠,٥٥١ ريالاً		مجموع التكلفة الفعلية المدعى بها

وأردف يقول: إنه لم يتسلم إلا مبلغاً قدره (٣٨,٥٧٥,٣٤٨) ثمانية وثلاثون مليوناً وخمسة مئة وخمسة وسبعون ألفاً وثلاث مئة وثمانية وأربعين ريالاً، رغم أن قيمة الأغنام الموردة للمدعى عليها حسب سعر العقد محددة بمبلغ (٢٧٥) ريالاً للرأس الواحد وتساوي (٤٤,٢٢٥,٢٢٥) ريالاً. وقد قامت المدعى عليها بحسم المبالغ الآتية:

(أ) (٤,٩٧١,٠٣٢) ريالاً مقابل فرق وزن، وهو مخالف للفقرة (ب) من البند (١٣) من كراسة الشروط والمواصفات.

(ب) (١٨٠,٧٧٠) ريالاً مقابل سعر الذبح بسعر عشرة ريالات عن كل (١٢,٥) كجم) في فرق الوزن.

(ج) لم تحتسب المدعى عليها (١٠٥٤) رأس غنم؛ وقد تم تأمينها للمدعى عليها واستلمها الحاجاج حسب الكويونات والمحاضر الموقعة بذلك.

وبإحالة القضية إلى هذه الدائرة باشرت نظرها على النحو المثبت بمحاضر ضبط الجلسات.

المدعى عليه



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

فبجلسة ١٤٢٦/٤/٧ هـ أجاب ممثل المدعى عليها بمذكرة دفاع أوضح فيها أن مشروع الإفادة من لحوم الهدي والأضاحي وضع شروطاً للأغنام التي يجب على المتعاقد أن يلتزم بها، وهذه الشروط هي الشروط الشرعية والصحية التي تتوفر في الهدي والأضحية، وهي واضحة لا غموض فيها ولا لبس، ولم يكن من ضمن تلك الشروط تحديد بلد معين يلتزم المتعاقد الاستيراد منه، وإنما المطلوب هو توفر الشروط الشرعية والصحية ووزن الذبيحة، أما مصادر الاستيراد فهي مفتوحة يختار منها المتعاقد ما شاء، والادعاء بحصول ظروف طارئة أو صعوبة في التنفيذ ليس صحيحاً؛ فالأمر ليس مقصوراً على الاستيراد من أستراليا، بل إنه متاح من مصادر متعددة؛ ومن أماكن بعضها أقرب من أستراليا كالسودان والحيشة وغيرهما من الدول الأخرى كالصين والأرجواي والأرجنتين ورومانيا وهي دول تستورد منها المملكة أغناماً؛ لسهولة الاستيراد منها، كما تعاونت المدعى عليها مع المدعي في تخفيف الأضرار التي زعم أنها واجهته نتيجة وفائه بالتزاماته العقدية؛ إذ ترتب عليه فرقاً في وزن الذبيحة نتيجة لنقص أوزان الأغنام التي وردتها للمدعى عليها عما اتفق عليه في العقد، فساعدته وتجاوزت عنه في (٤٠٪) من إجمالي الوزن المطلوب، وهو ما يعدل قيمة مالية كبيرة تنازلت المدعى عليها عنه مراعاة له والظروف التي زعم أنها أحاطت بتنفيذ العقد، وهذا لا يعني إقراراً منها بأحققيته في التعمييض؛ ولكن تيسيراً من المدعى عليها لتنفيذ العقد، وفيما يتعلق بفرق أسعار العقود فإن كل منافسة لها ظروف خاصة، والمتنافسون هم الذين يضيفون الأسعار وفقاً للشروط والمواصفات. وانتهى إلى طلب الحكم برفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم (٩٥/د/٩) لعام ١٤٢٦ هـ برفض الدعوى، ويعرضه على هيئة التدقيق الإداري - الدائرة الأولى - أصدرت حكمها رقم (٣٣٨/ت/١) لعام ١٤٢٧ هـ بتنقض الحكم.

وفي ١٤٢٧/٥/٢٩ هـ أحييت القضية للدائرة فحددت لها جلسة ١٤٢٧/٩/١٧ هـ وفيها طلب المدعي الاستعانة بخبرة محاسبية، فأجاب ممثل المدعى عليها بأن الخلاف مع المدعي ليس محاسبياً؛ وإنما هو خلاف في تنفيذ بنود العقد؛ إذ إن المدعي قام بتنفيذ بعض بنود العقد؛ ولم يتم بتنفيذ بنود أخرى، فعقب المدعي: بأنه قام بجميع التزاماته في العقد، وما حصل من ارتفاع الأسعار إنما هو من قبيل الظروف الطارئة. ثم اكتفى الأطراف بما سبق.



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

وبجلسة ١٤٢٨/١/٩ أصدرت الدائرة حكمها رقم (١٠/د/٩) لعام ١٤٢٨هـ برفض الدعوى. ويعرضه على هيئة التدقيق الإداري - الدائرة الأولى - أصدرت حكمها رقم (١٥٦/ت/١) لعام ١٤٢٨هـ بنقض الحكم.

وفي ١٤٢٨/٤/٩هـ أحيلت القضية للدائرة فحددت لها جلسة ١٤٢٨/٧/٧هـ لم يحضر فيها المدعي. وجلسة ١٤٢٨/٨/٣٠هـ لم يحضرها ممثل المدعى عليها.

وبجلسة ١٤٢٨/١١/٣هـ ذكر المدعي أن المدعى عليها تعاقبت مع موردين آخرين في ذات الموسم، وبنفس المواصفات والشروط بسعر أعلى.

وبجلسة ١٤٢٩/١/٢١هـ أجاب ممثل المدعى عليها بمذكرة جاء فيها أن إبرام العقد مع المدعي كان نتيجة منافسة بين الراغبين في تنفيذ المشروع، والمنافسة تعني أن كل متقدم يقدر السعر والأرباح التي يرتضيها ويرى أنها ملائمة لتنفيذ العقد، ويحاول أن يكون أقل المتنافسين سعراً لكي يفوز بالمنافسة مع ضمان ربحه، ومن البدهي أن تختلف أسعار المتنافسين، والسعر الأقل في المنافسة يعد هو المؤشر للأسعار السائدة التي يمكن بها تنفيذ العقد، ويؤكد ذلك أن المدعى عليها قامت بإرساء عملية أخرى للموسم ذاته في (عام ١٤٢٤هـ) لبقية المجازر الأخرى على شركة المواشي المكيرش المتحدة بسعر (٢٧٧) ريالاً للرأس الواحد من الغنم، أي بفارق ريالين عن السعر الذي تقدمت به المدعي، وهذا الفارق البسيط يؤكد على أن سعر العقد المبرم مع المدعي سعر عادل ومنطقي، ويمثل الأسعار السائدة، ومن ناحية أخرى فإن المدعي هو الذي اختار أن يكون الثمن (٢٥٧) ريالاً للرأس الواحد من الغنم، ولم يفرض عليها، وبالتأكيد فإنه حمل هذا السعر جميع التكاليف من أجور النقل والعمال والأعلاف وغير ذلك، بالإضافة إلى الأرباح، وبما يمثل الأسعار السائدة؛ إذ الفرق بينه وبين المنافسة الأخرى ريالان فقط للرأس. أما السعر الذي طالب المدعي بمساواته به وهو (٣٤٠) ريالاً للرأس، فهذه المنافسة طرحت في وقت متأخر؛ لأنها كانت مخصصة لمربي الأغنام المحليين وصغار التجار، ولم يتقدم أحد منهم للمنافسة؛ فطرحت في وقت متأخر قرب الحج، وأبرم عقدها في ١٤٢٤/١٢/٣هـ، فلم يكن هناك متسع من الوقت للمتقدمين إليها لترتيب أمور الاستيراد والمفاضلة بين أسعار البلدان المصدرة للأغنام، فكان سعرها (٣٤٠) ريالاً، وهذا أمر منطقي إذا نظر إلى وقت إبرام العقد وبداية تنفيذه، فلم يكن لديهم إلا ستة أيام لتنفيذ العقد، بينما العقد المبرم مع المدعي وغيره بسعر (٢٧٥) ريالاً و (٢٧٧) ريالاً كان في

المدعي

المدعى عليها

المدعى عليها

المدعى عليها



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

١٤٢٤/٦/٤هـ، إذ شمة متسع من الوقت بما يقارب ستة أشهر للاستيراد وما يتعلق به من نشاط. كما أضاف ممثل المدعى عليها أن المدعى عليها ساندت المدعي ليس من باب تطبيق نظرية الظروف الطارئة بحجة أن أستراليا منعت التصدير إلى المملكة، فالاستيراد لم يكن محصوراً في أستراليا أو منصوباً عليه في العقد، وإنما كان هنالك أماكن أقرب أمكن له الاستيراد منها لا تختلف كثيراً عنها، بل ربما كانت أرخص؛ وبالتالي أقل في التكاليف، وهذه البدائل جعل منع أستراليا تصدير الأغنام إلى المملكة ليس من قبيل نظرية الظروف الطارئة التي يزعمها المدعي.

وبجلسة ١٢/٢٢/١٤٣٠هـ طلب الأطراف الفصل في الدعوى؛ فأصدرت الدائرة حكمها رقم ٩/١/د/٥٠٢ لعام ١٤٣٠هـ القاضي برفض الدعوى.

وبجلسة ٨/٢٩/١٤٣١هـ أصدرت الدائرة الأولى بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض حكمها رقم ٢١٠/١/س/١ لعام ١٤٣١هـ بنقضه.

وبجلسة هذا اليوم نظرت الدائرة حكم النقض ولائحة اعتراض المدعي وتأملت كافة أوراق الدعوى؛ ثم قررت رفع الجلسة للمداولة.

(الأسباب؛)

بما أن المدعي يهدف من إقامة الدعوى الماثلة إلى الحكم بإلزام المدعى عليها أن تدفع له (٢١,٦٣٥,٢٠٣) واحداً وعشرين مليوناً وست مئة وخمسة وثلاثين ألفاً ومئتين وثلاثة ريالات عن الخسارة التي يزعم أنها لحقت به جرّاء ارتفاع أسعار الأغنام التي تعاقد على توريدها نتيجة امتناع حكومة أستراليا عن توريد الأغنام إلى المملكة العربية السعودية في موسم حج عام ١٤٢٤هـ؛ ومن ثم فإن الدعوى حسب التكييف النظامي لها تعتبر من منازعات العقود الإدارية؛ ذلك بأن البنك الإسلامي للتنمية ممثّل لجنة الإفاضة من لحوم الهدي والأضاحي المشكّلة بالأمر السامي رقم (١١٧١٦/أح/١٣) في ١٧/٥/١٤٠٣هـ؛ فتكون من اختصاص المحاكم الإدارية طبقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٩/٩/١٤٢٨هـ؛ كما تختص بنظرها هذه المحكمة مكانياً؛ والدائرة نوعياً إعمالاً لقرار رئيس الديوان رقم ١١ في ٢٣/٤/١٤٠٦هـ وتعديلاته.



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

وبما أن الثابت تقدم المدعي بدعواه في ١٧/١٠/١٤٢٥هـ، وكانت مدة العقد سنة واحدة لموسم حج عام ١٤٢٤هـ؛ فإنه يكون رفعها خلال الأجل النظامي وهو خمس سنين من تأريخ نشوء الحق المدعى به، المنصوص عليها في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٦/١١/١٤٠٩هـ؛ وإذ استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية المقررة شرعاً ونظاماً، ما تنتهي معه الدائرة إلى قبولها شكلاً.

وبما أن الثابت من الأوراق أن المدعي قدم عرضه لتنفيذ العقد محل الدعوى وتم ترسية المشروع عليه في ٨/٥/١٤٢٤هـ، ووقع العقد مع المدعى عليها في ٤/٦/١٤٢٤هـ لتوريد وتأمين عدد من الأغنام من الضأن والمعز تتراوح أعدادها ما بين (١٥٠,٠٠٠) وبين (٢٠٠,٠٠٠) رأس غنم في إطار مشروع المملكة العربية السعودية للإفادة من لحوم الهدي والأضاحي خلال موسم حج عام ١٤٢٤هـ بقيمة (٢٧٥) ريالاً للرأس الواحد، وبعد ذلك بأيام صدر قرار وزير الزراعة الأسترالي المعلن في الصحف المحلية بحظر صادرات الماشية الأسترالية للمملكة، ونتيجة لهذا الحظر قال المدعي إن أسعار الأغنام داخل المملكة ارتفعت، فيما دفع ممثل المدعى عليها بأن مكان الاستيراد لم يكن منصوباً في العقد على أنه من أستراليا؛ وكان بإمكانه الاستيراد من أية دولة شاء، وأنها قامت بمساعدة المدعي في تخفيف الأعباء بإنقاصها وزن الذبائح بنسبة (٤٠%) من الوزن المطلوب.

وبما أنه ولئن كان الأصل أن العقد لا يعفي أحداً من طرفيه من التزاماته قبل الآخر إلا بالقوة القاهرة فحسب - وهي الحادثة غير المتوقعة الذي لا يمكن دفعه؛ ويجعل من تنفيذ الالتزام مستحيلًا؛ بيد أن هذه القاعدة لا يمكن الأخذ بها مطلقاً في العقود الإدارية، ولذا فقد أنشأ القضاء الإداري مركزاً وسطاً بين الحالة العادية التي يستطيع فيها تنفيذ الالتزام وبين القوة القاهرة التي يستحيل معها التنفيذ مطلقاً؛ وذلك في حال ما إذا استطاع الملتزم الوفاء بالعقد لأنه ممكن في ذاته غير أن إرهاقاً مالياً شديداً يناله منه ويجاوز السعة دون أن يبلغ حد الاستحالة وفقاً لنظرية الظروف الطارئة؛ إذ قرر مبدأ مستمداً من قاعدة العمل على سير المرفق العام بانتظام واطراد مقتضاه؛ إنه إذا جدت ظروف لم تكن في الحسبان من شأنها زيادة الأعباء الملقاة على عاتق الملتزم إلى حد الإخلال الجسيم؛ فله حق مطالبة الإدارة بالمساهمة إلى حد ما في الخسائر التي تلحق به. وذلك استجابة منها لحاجة ملحة تقتضيها العدالة. ووضع لها ثلاثة شروط.

المندوب
[Signature]



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

أولها: أن يكون الطرف أجنبياً عن المتعاقدين أي مستقلاً عن إرادتهما ولا دخل لهذه الإرادة فيه. ثانيها: أن يكون الطرف مما لا يكن توقعه عادة، ولم يكن في حسابان المتعاقدين ونيتهما المشتركة عند إبرام العقد؛ ويتطلب ذلك البحث في عناصر ثلاثة: طبيعة الحادث؛ ثم أهميته؛ لأن التعويض لا يستحق إلا إذا تجاوز ارتفاع الأثمان الحد الذي لا يستطيع المتعاقد مواجهته ويترتب عليه أعباء إضافية؛ وآخرها: تحديد زمن التعاقد بأن يكون بعد إبرام العقد وقبل تنفيذه. وثالث الشروط: عدم استحقاق التعويض إلا بوجود خسارة تتجاوز الخسارة المألوفة. وقرر المبدأ أيضاً أن التعويض الذي يُدفع لا يشمل الخسارة كلها، وإنما يغطي جزءاً من الأضرار التي تصيب المتعاقد، فليس له أن يطالب بالتعويض بدعوى أن أرباحه نقصت أو لفوات كسب عليه، كما يجب أن تكون الخسارة واضحة ومتميزة فلا تتناقص مع شيء من العقد، بمعنى أن يكون التقدير قائماً على دخول جميع عناصر العقد في الحساب كوحدة واحدة، ويفحص في مجموعه لا أن ينظر إلى أحاد عناصره فقط؛ إذ قد يكون غيره من العناصر مجزئاً ويعوض عن الأجزاء التي تستتبع الخسارة. ومن ثم فإن انقلاب اقتصاد العقد مسألة لا تظهر إلا من المستخلصات الختامية؛ وعند الحساب النهائي بعد إنجاز الأعمال. هذا ويترتب على أعمال نظرية الظروف الطارئة آثار أهمها: بقاء التزامات المتعاقد كما هي؛ لأنها لا تحرر المتعاقد من التزامه البتة، بل ينبغي له ليستفيد من أحكامها مواصلة التنفيذ حتى لا يتعرض لفرامة التأخير. مع حق المتعاقد في الحصول على معاونة الإدارة، ولا يستطيع القاضي الإداري إلا أن يحكم بالتعويض دون تعديل العقد، ولكن يجوز للإدارة وللمتعاقد التوصل لاتفاق ودي، وبالتالي يشترط للحكم بالتعويض عدم وجود اتفاق بين الطرفين. وكون هذه المعاونة مؤقتة فلا يدخل في حساب الخسائر ما كان يمكن أن يعود على المتعاقد لو أنه قام بعمل معين، بل النتائج الفعلية للمشروع موضوع التعاقد. ولا يدخل فيها الأرباح التي حققها المتعاقد قبل حلول الظروف الطارئة. ويجب استبعاد الأرباح المحتملة في المستقبل التي قد يجنيها المتعاقد عقب زوال الظروف الطارئ. ولا تدخل الخسائر التي تحملها قبله؛ لأنها ضرب من المخاطرة التي يتعرض لها المتعاقدون عادة. وعند حساب الخسائر فالاعتبار بالفرق بين الأسعار الفعلية وقت التعاقد وبين الأسعار الجديدة، ويخصم من قيمة الخسائر الفعلية التي تحملها المتعاقد نتيجة للظرف الطارئ ما يرجع إلى أخطائه في تنفيذ العقد. هذا وقد قرر القضاء الإداري كذلك قيام نظرية الظروف الطارئة على مبدأ جوهرى هو توزيع

المندوب

SK

محمد

SP



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

أعباء الخسارة الفادحة المترتبة على الطرف الطارئ بين المتعاقد وبين الإدارة، فيتمين أن يتحمل المتعاقد جانباً من الخسائر مع مراعاة أمور متعددة أهمها: موقف المتعاقد في مواجهة الطرف الطارئ، ومحاولته التغلب عليه، والحالة الاقتصادية للمشروع، ومدى الاستقرار الاقتصادي للدولة عموماً، ومدى مرونة الإدارة أو تعنتها في معاملة المتعاقد إن وجد، كرفضها بإصرار قبول تعديل شروط العقد لمواجهة الطرف الطارئ وغيره مما سبق في حساب الخسائر. وختاماً؛ فإن نظرية الظروف الطارئة تقتض كما صاغها القضاء الإداري تعرض المتعاقد لظروف مؤقتة مصيرها إلى الزوال، وتستهدف تمكين المتعاقد من التغلب على هذه الظروف حتى تعود الحالة الطبيعية التي أبرم العقد في ظلها. وعودة التوازن المالي إلى العقد قد ترجع إلى أحد سببين: أحدهما: زوال الطرف الطارئ؛ ولا صعوبة هنا في الأمر. والآخر: توقي الإدارة دفع التعويض بأن تقبل مختارة أن تعيد النظر في شروط العقد بما يعيد إليه توازنه. وهكذا تحفظ لخزينة الدولة دفع تعويضات من الأموال العامة.

وبما أنه إزاء ما تقدم؛ وإذ جاءت الدعوى مرسلة، ولم يقدم المدعي ما يقطع بحدوث الأضرار التي أزهقته، فالمستندات المقدمة منه لا تكفي لإثبات ارتفاع الأسعار التي يدعيها، فضلاً عن أن الثابت من العقد المبرم بين الطرفين، وكذا الشروط والمواصفات الملحقة بالعقد لم ينص فيها على توريد الأغنام من دولة بعينها، بل إن العقد سمح للمتعاقد بالتوريد من أي دولة شاء، الأمر الذي ترى معه الدائرة أن تنفيذ العقد والالتزام به ليس مرهقاً للمدعي؛ إذ إن التعويض عن العقود طبقاً لنظرية الظروف الطارئة أو الجائحة التي يطالب بها المدعي يكون في ظل ظروف عامة طارئة غير متوقعة تخل بالتوازن المالي بالعقد وتقلب اقتصاد المدعي بخسارة تتجاوز الخسارة العادية المألوفة. كما أن الثابت من الأوراق أن المدعي عليها في عقدتها جعلت الغاية الوحيدة توفر الشروط الشرعية والصحية للذبيحة، هذا من جهة، ومن جهة أخرى ورغم كل ما سبق؛ فإن المدعي عليها شاركت المدعي في تحمل الظروف التي واجهته أثناء تنفيذ العقد حتى يتمكن من التغلب على ما واجهه من صعوبات عادية متوقعة، ويقوم بتنفيذ العقد؛ وذلك بإنقاص وزن الذبائح، وفي عددها أيضاً؛ وبالتالي شاركت في تحقيق التوازن المالي في العقد، ومن ثم فإنه ليس من دليل ثابت على أن المدعي قد أصيب بخسارة فادحة من شأنها قلب اقتصاد العقد على



الجمهورية العربية السورية وزارة الدفاع

المدعي، وتبعاً لذلك فلا وجه لإعمال موجب نظرية الظروف الطارئة التي يتمسك بها المدعي في هذه الدعوى، مما تنتهي الدائرة معه إلى رفضها.

(فَلَدَلِكْ كُلُّهُ حَكَمَتِ الدَّائِرَةُ):

برفض الدعوى لما هو مُبَيَّنْ تَفْصِيلاً بالأسباب. والله الموفق؛ والهادي إلى سواء السبيل؛
وصلّى الله على نبيّنا محمد وآله وصحبه وسلم.

الدائرة الإدارية التاسعة:

رئيس الدائرة

عبد اللطيف بن عبد الرحمن الحارثي

العضو

محمد بن أحمد الصبان

العضو

عمر بن نصير الشريف

أمين السر

إبراهيم بن محمد الأحمد

عبد الحليم



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٦/١ لق لعام ١٤٢٦ هـ	٥/١٤٧/د/١٤٧ لق لعام ١٤٢٣ هـ	٤/٣٣٩ لق لعام ١٤٣٤ هـ	٤/٣٢٦ لق لعام ١٤٣١ هـ	١٤٣٤/٣/٢٩ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - توريد - صرف المستحقات لغير ذي صفة في استلامها - أثر خطأ الجهة على السداد.</p> <p>مطالبة المدعية بإلزام الجهة بأن تدفع لها قيمة الشيكات المحررة لصالحها عن عقد التوريد المبرم بينهما والتي قامت بتسليمها لشخص ليس له صفة في استلامها وقيامه بتظهيرها لصالحه وقبض قيمتها - قيام الجهة بتسليم الشيكات لأحد الأشخاص بناءً على صك وكالة عن المدعية في الخصومة أمام الجهات القضائية دون أن يشمل توكيله عنها قبض مستحقاتها - مؤداه: خطأ الجهة في تسليم الشيكات المستحقة للمدعية لشخص ليس مخولاً بذلك وليس له صفة في استلامها - خطأ الجهة لا يبرئ ذمتها من سداد ما عليها من مستحقات للمدعية ولها الرجوع على ذلك الشخص بالطرق النظامية - أثر ذلك : إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية قيمة الشيكات .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
<p>حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .</p>				

الصمغاني



حكم رقم ١٤٧/د/١٥ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ٣٨٢٨/١/ق لعام ١٤٢٦هـ

المقامة من / مؤسسة رحي لمعالجة المياه

لصاحبها/ إبراهيم بن عبد الله الرحيمي

ضد / وزارة الصحة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ٠٠٠ وبعد :-

ففي يوم الأحد الموافق ٢٨ / ١١ / ١٤٣٣هـ اجتمعت بمقر ديوان المظالم بالرياض الدائرة

الإدارية الخامسة المكونة من :-

د.عبد العزيز بن محمد التيهي القاضي بديوان المظالم رئيساً

خالد بن راشد السديان القاضي بديوان المظالم عضواً

عبد الغني بن درباش الزهراني القاضي بديوان المظالم عضواً

بحضور أمين سر الدائرة/ عبد الله بن يوسف اليوسف وذلك للنظر في هذه الدعوى وبعد

سماع الدعوى والإجابة وبعد دراسة الأوراق وبعد الاطلاع على حكم الدائرة رقم

٦٤/د/١٥ لعام ١٤٣١هـ وتحكم محكمة الاستئناف رقم ٢٨٢/س/١ لعام ١٤٣١هـ

أصدرت الحكم التالي :

"الوقائع"

تتلخص وقائع القضية بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها بتقديم المدعية عن طريق وكيلها

الشرعي بلائحة دعوى جاء فيها بأن المدعى عليها وزارة الصحة قامت بتسليم

مستندات موكلته المالية لديها والناجحة عن توريد قطع غيار محطات معالجة مياه



لوحداث غسيل الكلى إلى شخص لا يملك أحقية الاستلام وذكر بأن هذا التصرف يعد من قبيل الإهمال والتفريط الذي يوجب المسؤولية وطلب الحكم لموكلته بمبلغ ٢٥٣٣٨٧ ريال قيمة خمس شيكات سلمتها المدعى عليها لشخص غير مخول باستلامها مما رتب ضياع هذه المستحقات على موكلته كما طلب أتعاباً للمحاماة بمبلغ وقدره ٣٠ ألف ريال ، وبعد قيدها قضية إدارية جرى إحالتها للدائرة حيث باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر الجلسات ، ففي جلسة ١٩/٢/١٤٢٧هـ تبين عدم حضور وكيل المدعية حيث طلب ممثل المدعى عليها شطب القضية وبعد رفع الجلسة للنظر في طلب ممثل المدعى عليها حضر عماد بن صالح الخراشي بصفته وكيلاً للمدعية بموجب الوكالة المثبتة في دفتر الضبط وملف القضية حيث اعتذر عن تأخره وطلب تحديد موعد آخر ، حيث حددت له الدائرة موعداً في ١٨/٤/١٤٢٧هـ حيث لم يحضر ممثل المدعى عليها الأمر الذي أجلت معه الدائرة نظر الدعوى إلى جلسة ٢٥/٧/١٤٢٧هـ حيث حضر طرفا الدعوى وفيها سألت الدائرة المدعي وكالة عن دعواه أجاب قائلاً بأنه سبق لموكلته أن تعاقدت مع المدعى عليها وزارة الصحة بتاريخ ١٧/٣/١٤١٩هـ حيث قامت موكلته بموجب هذا العقد بتوريد قطع غيار لمحطات معالجة المياه لوحداث غسيل الكلى وقد نفذت موكلته التزاماتها قبل الوزارة وقامت بصرف جزء من قيمة العقد وقسدها ٢٥٣,٣٨٧ ريال إلى شخص لا صفة له في المؤسسة ولا يحمل وكالة أو تفويضاً باستلام هذه المبالغ وقد ترتب على قيام الوزارة بتسليم هذه المبالغ إلى ذلك الشخص ضياعها وطلب إلزام الوزارة بصرف هذه المبالغ لموكلته وعليها أن ترجع على ذلك الشخص لتفريطها في صرف المبالغ وأضاف بأن آخر مبلغ صرف كان بتاريخ ١٥/٤/١٤٢٢هـ ولم تكن موكلته تعلم بهذا الأمر ألا بعد سجن ذلك الشخص في قضايا أخرى مشابهة لقضية موكله وقيامه بالتزوير وذلك قبل سنتين أو ثلاث سنوات تقريباً ، وبعرض



الدعوى على ممثل الوزارة طلب إمهاله للرد عليها ، وبجلسة الأحد ١٤٢٧/١١/٥هـ تخلف عن الحضور المدعي بالرغم من علمه بموعد الجلسة بالمحضر السابق وفي هذه الجلسة طلب ممثل المدعي عليها شطب القضية. وبجلسة الأحد ١٤٢٧/١١/١٢هـ قررت الدائرة شطب القضية. وبجلسة السبت ١٤٢٨/١/١٥هـ تقدم المدعي وكالة إلى الدائرة واعتذر عن عدم حضوره وطلب تحديد المرافعة في القضية وبناء عليه حددت له الدائرة جلسة الاثنين ١٤٢٨/٣/٢١هـ حيث حضر طرفا الدعوى وفيها ذكر ممثل المدعي عليها بأنه وباطلاعه على لائحة الدعوى المقدمة من وكيل المدعية تبين عدم وجود صور من الشيكات المطالب بها كما لم يبين في اللائحة العقد الذي بموجبه صرف الشيكات مما لم يتمكن من إعداد الرد حول اللائحة وطالب بتزويده بصورة الشيكات والعقد تحمل الدعوى وقد استعد وكيل المدعية بإعداد مذكره تفصيلية حول موضوع الدعوى بشكل مفصل ومرفقاتها وذلك في الجلسة القادمة ، وبجلسة الاثنين ١٤٢٨/٥/٢٥هـ تخلف عن الحضور المدعي وبناء عليه فقد طلب ممثل الجهة المدعي عليها شطب القضية وللنظر في طلبها رفعت الجلسة. وبجلسة الاثنين ١٤٢٨/٦/٣هـ حضر وكيل المدعية واعتذر عن عدم حضوره في الجلسة السابقة وطلب تحديد موعد آخر وقد أكدت الدائرة عليه بالالتزام بمواعيد الجلسات وعدم تخلفه عنها ، وبجلسة الاثنين ١٤٢٨/٨/٢٨هـ لم يقدم وكيل المدعية ما استعد به في جلسة ١٤٢٨/٣/٢١هـ من إعداد مذكورة تفصيلية حول موضوع الدعوى ومرفقاتها وطلب إمهاله لتقدم ذلك بشكل مفصل وقد طلبت الدائرة منه تحديد ما إذا كان المبلغ المدعى به جزء من قيمة العقد أم كامل قيمة العقد وأن يقدم صورة من العقد الذي نتج عنه هذا المبلغ وكافة ما يتعلق بدعواه وأن يحرر دعواه تحريراً واضحاً وبناء عليه وحتى يقدم وكيل المدعية ما استعد به وما طلب منه تم تأجيل نظر القضية وفي جلسة الاثنين ١٤٢٩/٢/٤هـ قدم المدعي وكالة ما طلب منه في عدة



جلسات من تقديم مذكرة تفصيلية حول موضوع الدعوى حيث قدم مذكرة مكونة من صفحتين جاء فيها أن موكلته أحد المقاولين الموردين لوزارة الصحة في مخطات معالجة المياه لأجهزة الكلى والأجهزة والمعدات الطبية، وسبق أن أبرمت عدداً من العقود، ويتلقى في أحيان أخرى — كما هو موضوع الدعوى — تعميمات مباشرة في عمل صيانة أو توريد لأجهزة طبية لدى الوزارة في حال إخلال المقاولين لديها بتنفيذ التزاماتها التعاقدية وقامت موكلته بتنفيذ تلك التعميمات، إلا أن الوزارة قامت بتسليم الشيكات مقابل تلك التعميمات لشخص ليس له أي صفة شرعية تخوله استلام تلك الشيكات، حيث كانت موكلتي تصدر وكالة أو تفويض لكل مستخلص على حدة، إلا أن الوزارة للأسف قامت، بتسليم الشيكات محل الدعوى لشخص لم توكله أو تفوضه موكلته، في استلامها، مما ترتب عليه قيامه بصرف الشيكات واستلام قيمتها بدون علم موكلته، مما يعتبر إهمالاً وتفريطاً من قبل المدعى عليها، وأضاف بأن تفاصيل قيمة الشيكات على النحو التالي: ١- شيك بمبلغ ٤٩,٠٦٨ ريال برقم (٣١٨٤٤٢٣) وتاريخ ١٤٢١/١٢/٢٢ هـ مقابل تعميم بتوريد قطع غيار حسماً من مقالول آخر وهو مؤسسة عماد الذكير. ٢- شيك بمبلغ ٣٣,٨٠٠ ريال برقم (٣٨٤٥٤٣٩) وتاريخ ١٤٢٢/٧/١٥ هـ مقابل تعميم بتوريد قطع غيار حسماً من مقالول آخر وهو شركة رجب وسلسلة. ٣- شيك بمبلغ ٨٨,٩٤٩ ريال برقم (٣٧٥٣٠٩٠) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٢ هـ مقابل تعميم بتوريد قطع غيار حسماً من مقالول آخر وهو شركة رجب وسلسلة. ٤- شيك بمبلغ ٥٠٠٠ ريال برقم (٣٧٥٤٩٧٠) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٣ هـ مقابل تعميم بتوريد قطع غيار حسماً من مقالول آخر وهو دار المعدات الطبية. ٥- شيك بمبلغ ٧٦,٥٧٠ ريال برقم (٣٧٥٤٦٣) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٩ هـ مقابل تعميم بصيانة وإصلاح لحظة معالجة المياه لأجهزة الكلى



مستشفى ضياء. وأضاف بأن المدعى عليها وحيث سلمت مقابل الأعمال التي نفذتها موكلته لشخص لا يملك الصفة الشرعية باستلامها، مما تسببت معه عدم استلام موكلته مقابل تلك الأعمال، وحيث أن ذلك يعتبر تفريطاً من المدعى عليها والقاعدة الشرعية تنص على أن "المفرط أولى بالخسارة". وأضاف بأن الشخص الذي استلم الشيكات قام بتزوير ختم الشركة وتجهيز الشيك لمصلحة مؤسسة درة المكاتب وأضاف بأن طلبه لإزام المدعى عليها تسديد قيمة الأعمال التي نفذتها موكلته وقدرها ٢٥٣.٣٨٧ ريال مضافاً إلى ذلك أتعاب محاماة وقدرها ٣٠ ألف ريال ، وبعد استلام ممثل المدعى عليها لنسخة من المذكرة ومرفقاتها طلب إمهاله للرد عليها. وبجلسة الاثنين ١٤٢٩/٤/٨ هـ قدم ممثل المدعى عليها صورة من صك الوكالة الذي بموجبه تم الصرف لعبدالله بن عبدالرحمن الزير بصفته وكيلاً عن إبراهيم بن عبدالله الرحيمي صاحب مؤسسة رضى التجارية وأضاف ممثل المدعى عليها بأنه يطلب إمهاله لتقديم رد الوزارة مفصلاً على المذكرة التفصيلية المقدمة من وكيل المدعي وبعد استلام وكيل المدعي لنسخة من صورة الوكالة طلب إمهاله للتأمل فيها. وبجلسة الاثنين ١٤٢٩/٦/٢٦ هـ. تبين عدم حضور من يمثل الجهة المدعى عليها بالرغم من تبليغه بموعد الجلسة بناء على توقيع ممثلهم على المحضر السابق ، وبجلسة السبت ١٤٢٩/٨/١ هـ حضر المدعي وكالة فيما تبين أيضاً عدم حضور من يمثل الجهة المدعى وفيها قدم المدعي مذكرة مكونة من صفحة واحدة وقد وزد الدائرة بالنسخة الخاصة بالمدعى عليها ونظراً لتخلف من يمثل المدعى عليها فقد تقرر تأجيل نظر الجلسة إلى الموعد المحدد أدناه مع إبلاغ الجهة المدعى عليها بالموعد الجديد مع تزويدهم بالمذكرة. وفي يوم الأحد ١٤٢٩/٨/٢ هـ حضر ممثل الوزارة فهد الغوينم وسلمته الدائرة ورقة من المدعية وأبلغته الدائرة بالموعد القادم. وبجلسة الاثنين ١٤٣٠/١١/٥ هـ تبين عدم حضور من يمثل الجهة المدعى عليها بالرغم من تبليغه بموعد



الجلسة بناء على توقيع ممثلهم على المحضر السابق ورغم تنبيه الدائرة عليه في ذات اليوم بضرورة الحضور لهذه القضية ونظراً لما سبق فقد تقرر تأجيل نظر الدعوى إلى الموعد المحدد أدناه مع إشعار الجهة المدعى عليها بذلك ، وبجلسة الاثنين ١٥/٨/١٤٣٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحد جاء فيها بأنه تم تسليم الشيكات بناءً على الوكالة الشرعية الصادرة من كتابة عدل الرياض الثانية برقم ١٥/٨٩٥ وتاريخ ١٤١٦/٣/٢٤هـ والتي تنص على توكيل السيد/ عبدالله الرحمن الزير وهو الشخص الذي قام باستلام تلك الشيكات. وحيث إن الوزارة قامت بتسليم المذكور الشيكات المحررة في الأساس للمؤسسة المدعية ولم تصرف له نقدياً فإن الوزارة ليست مسئولة عن كيفية صرف المذكور للشيكات وإنما مسؤولية الجهة التي قامت بصرف الشيكات للمذكور ، وأضاف بأن تاريخ الشيكات مختلفة ابتداء من ١٤٢١/١٢/٢٢هـ وانتهاء ١٤٢٢/٧/١٥هـ وعبدالله الزير هو الذي استلم الشيكات ولم تعترض المدعية على ذلك مما يدل على تفريطها في هذا الجانب وبعد استلام المدعي وكالة لنسخة من المذكرة ومرفقاتها طلب إمهاله للرد عليها. وبجلسة الاثنين ١٩/٣/١٤٣٠هـ قدم المدعي وكالة مذكرة من صفحتين جاء فيها إن المدعى عليها أكدت في جوابها صحة دعواهم حيث أقرت أنها سلمت شيكات موكلته إلى شخص غير مفوض ولا موكل باستلام الشيكات إذ جاء في مذكرة المدعى عليها (بأنه تم تسليم الشيكات بناءً على الوكالة الشرعية الصادرة من كتابة عدل الرياض الثانية برقم ١٥/٨٩٥ وتاريخ ١٤١٦/٣/٢٤هـ والتي تنص على توكيل السيد/عبدالله عبدالرحمن الزير وهو الشخص الذي قام باستلام تلك الشيكات...) وبالرجوع إلى الوكالة المذكورة (نجد أنها لم تتضمن أي نص يمكن تفسيره على أنه تفويض أو توكيل للمدعو/عبدالله عبدالرحمن الزير باستلام الشيكات فقد نصت الوكالة على ما يلي: (أقمت عبدالله عبدالرحمن الزير سعودي الجنسية وكيلاً ينوب عني في



أي دعوى تقام مني أو ضدي أمام جميع المحاكم الشرعية وديوان المظالم وهيئات لجان العمل والعمل ووزارة التجارة ولجان الفصل والمنازعات المصرفية والحقوق المدنية والشرطة والجوازات والاستقدام ووزارة الخارجية وله حق المطالبة والمرافعة والمدافعة وتقديم المذكرات وسماع الأحكام وتمييزها واستلامها وتنفيذها والتوقيع وكالة خاصة فيما ذكر ...) ولما كانت هذه الوكالة لم تخول المدعو عبدالله الزير استلام الشيكات ومع ذلك سلمته المدعى عليها الشيكات فإن المدعى عليها تكون قد فرطت وعملت عملاً لم يؤذن لها فيه وقد نص الفقهاء على أن ما ترتب على غير المأذون فهو مضمون وبذلك تصبح المدعى عليها ضامنة لمبلغ تلك الشيكات للمدعية. حيث أن المدعى عليها قد فرطت وأهملت وفعلت فعلاً لم يؤذن لها فيه فإنه يطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بتسديد مبالغ الشيكات البالغة (٢٥٣٣٨٧) ريالاً سعودياً ، والحكم بإلزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة البالغة (٣٠٠٠٠) ريالاً سعودياً ، وبعد استلام ممثل المدعى عليها نسخة من هذه المذكرة ومرفقاتها طلب إمهاله للرد عليها فأمهلت الدائرة إلى الموعد المحدد. وقد سألت الدائرة وكيل المدعي عن كيفية صرف الشيكات فأكد بأن المدعو عبدالله الزير استلم الشيكات من وزارة الصحة باسم مؤسسة رحي ثم قام بتظهرها لنفسه وصرف مبالغها ، وبجلسة الاثنين ١٤٣٠/٦/٨هـ تبين عدم حضور ممثل الجهة المدعى عليها وكذا بجلسة الاثنين ١٤٣٠/٩/١٧هـ و جلسة ١٤٣٠/١٢/٢٥هـ وقد طلبت الدائرة من المدعي وكالة أن يقدم لها في الجلسة القادمة صورة من قرار لجنة المنازعات المصرفية بخصوص الدعوى التي رفعتها موكلته ضد بنك ساب، فاستعد بذلك وبناء عليه فقد تم تأجيل النظر في القضية على أن يتم الكتابة إلى المدعى عليها بموعد الجلسة. وبجلسة السبت ١٤٣١/٢/٢٢هـ تبين عدم حضور ممثل المدعى عليها رغم تبليغه بالموعد بموجب خطاب الديوان رقم ٤٣٧ وتاريخ ١٤٣١/١/٥هـ، وبجلسة



الأربعاء ١٤٣١/٤/١هـ حيث حضر طرفا الدعوى سمعت الدائرة ملخص الدعوى من وكيل المدعية حيث ذكر بأن دعواه هي المطالبة بإلزام الوزارة بدفع قيمة الشيكات الخمسة التي سلمتها لشخص ليس له صفة الاستلام لدى موكلته حسب ما ورد في لائحة الدعوى والمذكرات اللاحقة والبالغ قدرها ٢٥٣.٣٨٧ ريال حسب الشيكات الصادرة من وزارة المالية والمرفقة في الدعوى وأضاف بأن موكلته ليس لها دعوى على الشخص الذي استلم الشيكات وهو عبدالله بن عبدالرحمن الزير وذلك فيما يتعلق بقيمة الشيكات وأن دعوى موكلته هي على وزارة الصحة وللوزارة الرجوع على هذا الشخص كما أطلب إلزامها بدفع أتعاب المحاماة وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها عقب بقوله بأنه سبق أن أجابت المدعى عليها عن دعوى المدعية وذلك حسب المذكرة المرفقة للدائرة أما بخصوص الشيكات المطالب بها فليس لدى المدعى عليها اعتراض عليها لا من حيث مبلغها وصحتها وطلب رفض الدعوى بعدها قرر وكيل المدعية اكتفائه بما قدم كما قرر ممثل المدعى عليها اكتفائه بما قدم وبناء عليه رفعت الجلسة للمداولة. فأصدرت الدائرة الحكم فيها، وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٢/٣/١١هـ وحتى ساعة إعداد المحضر لم يحضر من يمثل المدعية بالرغم من إبلاغهم بالموعد بموجب خطاب الدائرة رقم ٥٦ وتاريخ ١٤٣٢/١/١هـ وقد طلب ممثل المدعى عليها شطب القضية وللنظر في طلبه رفعت الجلسة. وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٢/٧/١٢هـ افتتحت الدائرة محضر هذه القضية بعد ورودها من محكمة الاستئناف الدائرة الأولى بموجب حكمها رقم ٢٨٢/١/س/١٤٣١هـ والذي نقض فيه حكم الدائرة رقم ٥٦/د/١٤٣١هـ وبعد أن أطلعت الدائرة طرفي الدعوى على ملاحظات محكمة الاستئناف على حكم الدائرة طلب المدعي وكالة الدعوى إمهاله للإجابة عن ما ذكر من ملاحظات في حين قرر ممثل المدعى عليها عدم وجود ملاحظات له على ذلك بناء عليه قررت الدائرة تأجيل



نظر القضية إلى الموعد القادم. وفي جلسة يوم الأحد ١٣/١٠/١٤٣٢هـ قدم المدعي وكالة مذكرة مكونة من صفحة واحدة: "أرفق بها نسخة من الحكم الصادر من الدائرة الجزائية الثالثة بديوان المظالم برقم ١٢/د/٣ لعام ١٤٢٤هـ في القضية رقم ١/١٩٨٧/ق لعام ١٤٢٣هـ والذي انتهى إلى إدانة عبدالله بن عبدالرحمن بن عبدالله الزير بما نسب إليه من قيامه باستلام كامل مبلغ عدد من الشيكات بعد توقيعه عليها بتوقيع مزور نسبته إلى أصحاب هذه الشيكات وختمها بأختام مزورة وقدم صور سجلات مزورة ، ومن تلك الشيكات التي تضمن الحكم إثبات تزويرها الشيكات التي تضمن الحكم إثبات تزويرها الشيكات التي هي محل دعوانا ضد وزارة الصحة التي صدر حكم الدائرة رقم ٤٦/د/٥/بإلزام وزارة الصحة بقيمتها ويعرض ذلك على المدعي عليها ذكر بأنه يكفي بما قدمه كما قرر المدعي أنه يكفي بما قدمه بناءً عليها رفعه القضية للدراسة والتأمل. وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٩/١٢/١٤٣٢هـ طلبت الدائرة من وكيل المدعية نسخة مؤيدة من الحكم رقم ١٢/دج/٣ لعام ١٤٢٤هـ في القضية رقم ١/١٩٨٧/ق لعام ١٤٢٣هـ فاستعد بذلك. وفي جلسة يوم الثلاثاء ١/٣/١٤٣٣هـ سألت الدائرة وكيل المدعية عما طلب منه في الجلسة السابقة فذكر أنه لم يتمكن من تقديم نسخة مؤيدة من الحكم الذي وعد بتقديمه وذلك بسبب عدم تمكن الجهة مصدرة الحكم من إعطائه نسخة من الحكم مؤيدة وطلب من الدائرة مخاطبة الدائرة مصدرة الحكم للحصول على ذلك وأمهلت الدائرة مهلة إضافية لتقديم ذلك لأهميته في الدعوى وبناء عليه تأجل نظر القضية. وفي جلسة يوم الثلاثاء ٤/٥/١٤٣٣هـ سألت الدائرة المدعي وكالة عما استمهل من أجله فذكر بأنه لم يتمكن من تقديم ما طلبته الدائرة فذكر بأنه يطلب مزيداً من الوقت بناء عليه تأجل نظر الدعوى. وفي جلسة يوم الثلاثاء ٨/٧/١٤٣٣هـ تبين عدم حضور من يمثل الجهة المدعى عليها رغم علمه بموعد جلسة

هذا اليوم. بموجب توقيعه على المحضر السابق وفي هذه الجلسة سالت الدائرة المدعي وكالة عما طلب منه في جلسة الثلاثاء ١٤٣٣/٣/١هـ حول تقديم نسخة مؤيدة من الحكم فذكر بانه سيقدم في الجلسة القادمة بناء عليه قررت الدائرة تأجيل نظر القضية مع إشعار الجهة المدعى عليها بالموعود الجديد. وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٣/٩/١٠هـ تبين عدم حضور من يمثل المدعى عليها حتى هذه الساعة ٢.٤٠ ظهرا رغم تبليغه بموعده هذه الجلسة بموجب توقيعه على المحضر السابق وفي هذه الجلسة قدم المدعي وكالة للدائرة نسخة من الحكم النهائي الصادر من الدائرة الجزائية الثالثة بديوان المظالم برقم ١٢/د/ج/٣ لعام ١٤٢٤هـ في القضية رقم ١٩٨٧/١/١٤٢٣هـ والمتنتهي بإدانة عبدالله بن عبدالرحمن الزير. بما نسب إليه وبناء عليه قررت الدائرة تأجيل نظر القضية. وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٣/١١/٢٨هـ تبين عدم حضور من يمثل المدعى عليها حتى هذه الساعة ١١.٣٥ صباحا رغم الكتابة لهم بخطاب هذه الدائرة المرفق بالأوراق. وحيث قرر ممثل المدعى عليها في جلسة سابقة اكتفائه بما قدمه في هذه القضية من مذكرات وأقوال كما قرر المدعي وكالة اكتفائه بما قدمه وبناء عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة.

١١ الأسباب ١٢

تهدف المدعية من إقامة دعواها إلى المطالبة بالزام وزارة الصحة بأن تدفع لها قيمة الشيكات المحررة لصالحها والمستحقة لها نتيجة اعتماد المدعى عليها المباشر بتوريد قطع غيار لعدد من المستشفيات وصيانة وإصلاح لمحطة معالجة المياه لأجهزة الكلى بمستشفى ضباء حيث إن المدعى عليها قامت بتسليمها لشخص ليس له صفة باستلامها وهو الذي قسام بتظهرها لصالحه وإجمالي قيمتها مبلغ ٢٥٣,٣٨٧ ريال مما تكون معه الدعوى ناشئة عن صرف مستحقات عقد إداري فتكون داخلية في اختصاص المحكمة الإدارية. بموجب الفقرة د من المادة ١٣ من نظام ديوان المظالم.



ومن حيث الشكل وحيث إنه ومن أجل تحديد تاريخ نشؤ الحق في هذه الدعوى ، ولما كان العقد عقد توريد مباشر لقطع غيار نتيجة إخلال المقاول الأساسي وتعميد بصيانة بعض الأجهزة وحيث إن المستقر عليه في عقود التوريد أن بدء نشؤ الحق هو من تاريخ علم المورد بإصدار الجهة أمر الصرف لتلك المستحقات لاحتمال تأخر الجهة في إصدار هذه الأوامر عن زمن التوريد ، وبالتالي فإن الدائرة تقرر أن تاريخ نشؤ الحق الذي به تحتسب المدة النظامية لإقامة الدعوى هو تاريخ آخر شيك صُرفَ للمدعية والذي يحمل الرقم ٣٧٥٤٦٣ وتاريخ ١٩/٣/١٤٢٢هـ وحيث إن المدعية تقدمت بدعواه هذه بتاريخ ١٩/١٠/١٤٢٦هـ فتكون الدعوى مقامة خلال المدة المحددة بخمس سنوات من تاريخ نشؤ الحق بموجب المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

وفي الموضوع ، وحيث إنه ومن المسلم به أن العقد الإداري ينشأ عنه التزامات متبادلة بين طرفيه، فالمتعاقد مع الجهة الإدارية يلتزم بتنفيذ ما طلب منه على الوجه المحدد وبالطريقة المطلوبة وفي الوقت المعين ، كما أنه وفي المقابل فإن الجهة الإدارية ملزمة بسداد المستحق له حسب النظام إذ لا معنى لتنفيذ المتعاقد لالتزامه دون أن يأخذ مقابل لذلك ، كما يلزم أيضاً أن يكون سداد المستحق بالشكل السليم الذي يضمن حصول المتعاقد على قيمة ما نفذه للجهة الإدارية بأن يكون قادراً على الحصول عليه ، وهذا ما أكد عليه الفقهاء في العقود من اشتراط كون الثمن مقدوراً على تسليمه (كشاف القناع ٣٣٢/٧) ، وفي هذه القضية وحيث إنه ولما كان من الثابت حسب الأوراق وحسب إفادة ممثل المدعى عليها أن المدعى عليها سلمت الشيكات (والتي تمثل قيمة مستحقات المدعية) إلى عبد الله بن عبد الرحمن الزير بصفته وكيلًا عن صاحب الشركة وحيث أرفق ممثل المدعى عليها المستند الذي بموجبه سلمت المدعى عليها لعبد الله الزير الشيكات ، وحيث إن الدائرة



بعد فحصها للمستند تبين لها أنه صك وكالة في الخصومة أمام الجهات القضائية ، وحيث إن الوكالة تنقيد من حيث صلاحية الوكيل بما حُدِدت به من قبل الموكل فلا تصرف للوكيل إلا بحدود ما وكل فيه ، وفي هذه القضية وحيث إن الوكالة التي بموجبها تم الصرف لعبدالله الزير وكالة في الخصومة أمام الجهات القضائية فقط فلم تشمل غيرها ، وحيث إنه ومن المقرر فقهاً أنه وكيل الخصومة لا يكون وكيلاً في القبض حيث جاء في كشاف القناع ((وإن وكله في الخصومة صح التوكيل ولم يكن وكيلاً في القبض لأن الإذن لم يتناوله نطقاً ولا عرفاً ، لأنه قد يرضى للخصومة ما لا يرضاه للقبض إذ معنى الوكالة في الخصومة الوكالة في إثبات الحق .)) (كشاف القناع ٤٥٠/٨) ، مما يعني أن الجهة الإدارية حينما سلمت الشيكات للوكيل في الخصومة عبدالله الزير قد أخطأت في ذلك إذ ليس مخولاً بذلك وليس له صفة في استلامه ، ولما كان الأمر كذلك فإن المدعية المتعاقدة مع الجهة الإدارية لم تستلم مقابل ما نفذته من أعمال في الواقع ، وأن قيام المدعى عليها بتسليم الشيكات لعبدالله الزير تصرف غير صحيح ولا يبرأ ذمتها من سداد ما عليها من مستحقات إذ أنها في الحقيقة لم تؤد ما عليها طالما أنها دفعت المبلغ لشخص غير مخول بالاستلام ، فحينما دفعته له فكأنها دفعته لشخص أجنبي ليس له علاقة فلا تبرأ ذمتها والحالة هذه وعليها سداد المبلغ الذي في ذمتها للمدعية ثم هي تعود على هذا الشخص الذي استلم الشيكات بالطرق النظامية ، ولا يغير من ذلك كون المبلغ المستحق كان في شيكات وباسم المدعية إذ لا قيمة لهذا الدفع طالما أن الشخص الذي سلمت له استطاع بشكل أو آخر صرف هذه الشيكات والاستيلاء على المبالغ التي ضمنت فيها ، وحيث إن الدائرة وهي في سبيل استجلاء مدى حدود مسؤولية الجهة عن هذه القيمة ومدى اشتراك البنك الذي سهل عملية صرفها في ذلك فقد اطلعت على قرار لجنة تسوية المنازعات المصرفية رقم ١٤٢٥/١٩٩ وتاريخ ١٤٢٥/٩/٥ هـ في الدعوى



المقامة من ذات المدعية على البنك السعودي البريطاني ، حيث قررت اللجنة المختصة نظاماً على أن مسؤولية البنك الذي صرف الشيكات تقع عن شيك واحد فقط ورقمه ٣٦٠٤٠٢٧ وقيمه ٤٧.٧٥٢ ريال ولذا ألزمت البنك بسداده للمدعية ، أما باقي الشيكات فإن اللجنة قررت أنها تحمل تظهيراً ليس به شبهات لصالح المستفيد الأخير وبالتالي فلا مسؤولية على البنك المدعى عليه عن تلقيه تلك الشيكات وتحصيل قيمتها ورفضت الدعوى تجاهها لانتفاء خطأ البنك ، وبالتالي فإنه يتبين للدائرة مسؤولية الجهة الإدارية عن باقي الشيكات التي لم تحكم بها لجنة تسوية المنازعات المصرفية وهي الشيكات التالية : ١- شيك بمبلغ ٤٩,٠٦٨ ريال برقم (٣٦٨٤٤٢٣) وتاريخ ١٤٢١/١٢/٢٢ هـ مقابل تعמיד بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو مؤسسة عماد الذكير. ٢- شيك بمبلغ ٣٣,٨٠٠ ريال برقم (٢٨٤٥٤٣٩) وتاريخ ١٤٢٢/٧/١٥ هـ مقابل تعמיד بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو شركة رجب وسلسلة. ٣- شيك بمبلغ ٨٨,٩٤٩ ريال برقم (٣٧٥٣٠٩٠) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٢ هـ مقابل تعמיד بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو شركة رجب وسلسلة. ٤- شيك بمبلغ ٥٠٠٠ ريال برقم (٣٧٥٤٩٧٠) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٣ هـ مقابل تعמיד بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو دار المعدات الطبية. ٥- شيك بمبلغ ٧٦,٥٧٠ ريال برقم (٣٧٥٤٦٣) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٩ هـ مقابل تعמיד بصيانة وإصلاح لحظة معالجة المياه لأجهزة الكلبي بمستشفى ضباء. والبالغ مجموعها ٢٥٣,٣٨٧ ريال . أما فيما يتعلق بطلب وكيل المدعية بإلزام المدعى عليها بدفع أتعاب للمحاماة وقدرها ٣٠ ألف ريال ، ولما كان النظام القضائي في المملكة يأخذ بمنهج التقاضي المجاني المتاح للجميع ، ولما أن المدعية كان لها حق التقدم مباشرة للديوان فبالتالي ليس من المبرر أن تلزم المدعى عليها بدفع ما نتج عن



القضية من رسوم للمحاماة ، ومن ناحية أخرى فإن الدائرة وإن ألزمت المدعى عليها بدفع ما عليها إلا أنه كان له وجهة نظر معتبرة في الموضوع، فلم تكن ممتنعة عن الدفع بدون سبب أو من غير مبرر بل كانت تستند إلى دفعها السابق وكانت ترى أن ذمتها برأت بذلك وبالتالي فليس من المقبول تحميلها أتعاب رفع هذه القضية ، مما ترى معه الدائرة رفض هذا الطلب .

أما ما يتعلق بملاحظة محكمة الاستئناف : من (أن الدائرة قد قضت للمدعية بطلبها إلزام المدعى عليها بقيمة الشيكات البالغة (٢٥٣.٣٨٧) ريالاً رغم عدم التحقق من ثبوت دعوى تزوير التظهير الوارد على الشيكات الصادرة باسم المدعية وهو امر هام ومستعين للفصل في الدعوى إذ لا يعطى الناس بدعواهم فقد ينتهي البحث إلى عدم ثبوت ما تدعيه المدعية من تزوير، ويكون من لازم ذلك إثبات ان مستحقات المادعية قد وصلت إليها رغم ما هو منسوب إلى المدعى عليها من تفريط، فليس كل تفريط منتج لذات الأثر المدعى به) فحيث إن وكيل المدعية قدم نسخة من حكم هيئة التدقيق رقم ١٧٩/ت/لعام ١٤٢٤هـ القاضي بتأييد الحكم رقم ٣/د/ج/١٢ لعام ١٤٢٤هـ الجنسية- بما نسب إليه من تزوير واستعمال ومعاقبته بسجنه سنة وستة أشهر تحتسب من تاريخ إيقافه على ذمة هذه القضية وتغريمه عشرة آلاف ريال وعدم إدانته فيما عدا ذلك. ثانياً: عدم إدانة / منصور بن محمد بن سعد بن جبر - سعودي الجنسية- بما نسب إليه في قرار الاتهام لما هو مبين بالأسباب) الأمر الذي يتضح معه ثبوت دعوى تزوير التظهير الوارد على الشيكات الصادرة باسم المدعية بموجب الحكم المشار إليه المكتسب القطعية والذي اكتسب حجية الأمر المقضي به مما تكون معه ملاحظة محكمة الاستئناف اللازمة لنظر هذه الدعوى مستوفاة على هذا النحو.



فلهذه الأسباب وبعد دراسة الأوراق وبعد المداولة حكمت الدائرة : بإلزام المدعى عليها وزارة الصحة بان تدفع للمدعية مؤسسة رحي لمعالجة المياه مبلغاً قدره (٢٥٣.٣٨٧) ريال مائتان وثلاثة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثمانون ريالاً ورفض ما عدا ذلك من طلبات، وذلك لما هو واضح بالأسباب وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

د. عبدالعزیز بن محمد المنيهي

خالد بن راشد الديبان

عبد الغني بن درباش الزهراني

عبد الله اليوسف





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٩٧٦٠/١٩ لعام ١٤٣٢ هـ	١٤٣٣/١٤ لعام ١٤٣٣ هـ	٤/٥٨٥ لعام ١٤٣٤ هـ	٢٥٣٨/٢٤ لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/٦/١٨ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - توريد - غرامة تأخير - تغيير محل العقد - تعديل بداية مدة تنفيذ العقد لتكون من أمر التغيير .</p> <p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة برد غرامة التأخير المفروضة عليها بشأن عقد "توريد أجهزة حاسب آلي" المبرم بينهما - مخاطبة المدعية للجهة بتعذر توريد الجهاز محل العقد لتوقف الشركة المصنعة عن انتاجه واستعدادها لتوفير بدائل له - موافقة الجهة على أحد البدائل وإصدارها أمر تغيير بالموافقة على البديل المقترح بنفس السعر على أن تبقى شروط التعميد كما هي مما يعنى اتفاق الطرفين على أن يكون بداية تنفيذ العقد من تاريخ التغيير الصادر من الجهة - تأخر المدعية مدة أسبوعين عن الميعاد المتفق عليه مما يستوجب توقيع غرامة التأخير عليها عن هذه المدة ورد الغرامة الزائدة عنها - أثر ذلك: إلزام الجهة بأن ترد للمدعية ما تم حسمه من غرامة تأخير زائدة عن المدة المشار إليها .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



حكم رقم ١/٤/١٧٩ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ١/٩٧٦٠ ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من / شركة ليمار العالمية للتقنية

ضد / جامعة الملك سعود

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه، وبعد:

في يوم الاثنين ١١/٢٤/١٤٣٣ هـ انعقدت بالمحكمة الإدارية بالرياض الدائرة الرابعة بتشكيلها المكون

من القضاة:

ناصر بن عبدالله الشثري	رئيساً
ماجد بن عبدالله الجدوع	عضواً
سليمان بن صالح المقوشي	عضواً
بعضور: حميد الحميدي الحربي	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المبين رقمها وأطرافها أعلاه، والحالة إلى هذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٠٩/٠٧هـ.

(الوقائع)

تتلخص وقائع الدعوى في أن المدعي وكالة نايف بن سعد الزهراني تقدم للمحكمة الإدارية بالرياض بعريضة دعوى ذكر فيها أنه بتاريخ ١٤٣٠/٠٢/٠٥هـ تقدمت موكلته بعرض للمدعى عليها لتوريد (٤٠٠) أربعة آلاف جهاز حاسب آلي مكتبي وملحقاتها، وعدد (٣٠٠) ثلاثمائة جهاز حاسب آلي محمول للمدعى عليها وفقاً للمواصفات المبينة في المناقصة التي طرحتها المدعى عليها برقم (١٢٧/١٤٣٠/١٤٣١هـ)، وبتاريخ ١٤٣١/٠٢/٠٩هـ عمدت المدعى عليها موكلته لتوريد الأصناف والكميات المطلوبة بموجب خطاطها رقم ٢/٥٧/٤٠٣٧١ مقابل مبلغ إجمالي قدره (١٣,٣٤٣,٥٠٠) ثلاثة عشر مليون وثلاثمائة وثلاثة وأربعون ألفاً وخمسمائة ريال لكامل الكمية المتفق على توريدها، على أن يتم التوريد خلال ستة أسابيع من تاريخ الخطاب، وبناء على ذلك تم توقيع العقد بين الطرفين بتاريخ ١٤٣١/٠٣/١٥هـ، وطلبت موكلته من الشركة المصنعة للأجهزة توريد الكمية المتفق عليها، إلا أن الشركة المصنعة أخطرت موكلته بأنها أوقفت إنتاج الموديل المطلوب بسبب سياسة التطوير لديها وأنها لا تستطيع توفيره، وبناء على ذلك خاطبت موكلته المدعى عليها بخطاطها رقم ل/١٠٠١/٢٢/١٤٣١هـ، وأخطرتها بتعذر توريد الكمية المتفق عليها بناء على ما ورداها من الشركة المصنعة، وطلبت منها الإفادة بما تراه، وتأخرت المدعى عليها في الرد، ثم كررت



مؤكلته مخاطبتها بتاريخ ١٤٣١/٠٤/٠٨، وتاريخ ١٤٣١/٠٤/١٢، وأوضحت مؤكلته في هذه المخاطبات المؤدلات البديلة المقترحة التي يمكن توريدها وطلبت منها اختيار أحدها وأفادتها بأنها على استعداد لتوريد المؤديل الذي تختاره وبفس القيمة المتفق عليها رغم حداثة المؤديل البديل، وتاريخ ١٤٣١/٠٤/٢١. خاطبت المدعى عليها مؤكلته بخطابها رقم ٢٠٩٩٢ بموافقتها على توريد المؤديل البديل للأجهزة المطلوبة (HP6005pro)، وفور استلام مؤكلته لإشعار الموافقة على التوريد قامت بمخاطبة الشركة المصنعة وطلبت توريد الكمية من المؤديل المتفق عليه، وتاريخ ١٤٣١/٠٦/١٣ بدأت المدعى عليها في فحصها واستلامها بموجب إشعار الاستلام المؤقت رقم ١٣/٢٠١٠٠٠١٨ وتاريخ ١٤٣١/٠٦/١٣ واكتمل الاستلام بتاريخ ١٤٣١/٠٦/١٩، وعند قيام المدعى عليها بصرف مستحقات مؤكلته مقابل توريد الأجهزة حسمت منها مبلغ (٧٩٩,٦١٠) سبعمائة وتسعة وتسعين ألف وستمائة وعشرة ريال وأشارت إلى أن أسباب الخصم غرامة عن تأخير توريد الأجهزة بواقع ٦% من إجمالي قيمة العقد وحيث أن تأخير توريد الأجهزة خلال المدة المتفق عليها نتج بسبب توقف الشركة المنتجة عن إنتاج المؤديل المطلوب وذلك بسبب تأخر المدعى عليها في تعميم مؤكلته بالتوريد لمدة تجاوزت السنة من تاريخ تقديم العرض، وحيث إن تغيير الأجهزة قد تم بموافقة المدعى عليها التي تمت بتاريخ ١٤٣١/٠٤/٢١ مما يتطلب مراجعة الشركة المصنعة والاتفاق معها على توريد العدد المطلوب وهذا يستغرق وقتاً مما يؤكد إن تأخير توريد الأجهزة تم لظروف خارجة عن إرادة مؤكلته وانتهى إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير التي قامت بحسمها وقدرها (٧٩٩,٦١٠) سبعمائة وتسعة وتسعين ألفاً وستمائة وعشرة ريال لمؤكلته لعدم أحقيتها في حسمها. وبعد أن تم قيد الاستدعاء قضية وإحالتها إلى هذه الدائرة حددت لها جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٠١/٧١ هـ حضرها المدعي وكالة، وعن المدعى عليها ممثلها فيصل بن حمد معتمضم وفيها سألت الدائرة وكيل المدعية عن دعواه فأحال على لائحة الدعوى وطلب الإجابة من ممثل المدعى عليها قدم مذكرة ذكر فيها أن الجامعة تعاقدت مع المدعية بتأمين عدد (٤٠٠٠) أربعة آلاف جهاز حاسب آلي مكتبي وملحقاتها، وعدد (٣٠٠) ثلاثمائة جهاز حاسب آلي محمول بمبلغ إجمالي وقدره (١٣,٣٤٣,٥٠٠) ريال وصدر التعميد رقم ٣٧١/٤٠٥٧/٢ وتاريخ ١٤٣١/٠٢/٠٩ هـ بشأن العملية المشار إليها وبمدة توريد قدرها (٦ أسابيع)، بعد ذلك قامت المدعية بمخاطبة مستشار عمادة التعاملات الالكترونية والاتصالات والمشرف العام على التطوير والجودة، ومدير العناية بالمستفيدين بالجامعة بكتابتها رقم ل/م/١ وتاريخ ١٤٣١/٠٢/٢٢ هـ بتوقف انتاج مؤديل الحاسب الآلي المكتبي، وتم الاتفاق بين الجامعة والمدعية على توريد مؤديل آخر بدلاً عن المؤديل المتفق عليه مع إلزام المدعية بشروط الجامعة، وتم إصدار أمر تغيير للمدعية بالموافقة على توريد المؤديل البديل بنفس السعر على أن تبقى جميع شروط تعميم



الجامعة كما هي وخاصة مدة التوريد، ووفقاً للمادة (٤٨) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية والتي تضمنت على أنه إذا تأخر المتعاقد في تنفيذ العقد عن الموعد المحدد تفرض عليه غرامة تأخير لا تتجاوز (٦%) من قيمة عقود التوريد ولا تتجاوز (١٠%) من قيمة العقود الأخرى، كما تضمنت المادة (١٧) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بأنه "يجب على صاحب العرض المتقدم لتنفيذ الأعمال أن يتحرى قبل تقديم عرضه عن طبيعة الأعمال المتقدم لها والظروف المصاحبة للتنفيذ ومعرفة كافة بياناتها وما يمكن أن يؤثر على فئات عرضه ومخاطر التزاماته ... الخ، وحيث إن التأخير لم يكن سببه الجامعة بل الشركة وذلك لعدم تحريها عن طبيعة العملية والظروف التي قد تصاحبها أثناء مدة تنفيذ العقد، وما أن أمر التغير الصادر للمدعية أن تبقى جميع شروط التعميد كما هي وعليه فإن الشركة تكون قد تأخرت بما يقارب (٨٧) يوماً مما يستوجب فرض غرامة تأخير بما لا يتجاوز (٦%) من قيمة التعميد وذلك وفقاً لنص المادة (٤٨) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية وانتهى إلى طلب الحكم برفض الدعوى، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٠٢/٠٨ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة ذكر فيها أن أسباب تأخر موكلته في توريد الأجهزة تتعلق بالجامعة وليس تقصيراً من موكلته كما أوردت المدعى عليها بدفاعها، وما ذكرته الجامعة في دفاعها أن التأخر سببه المدعية لعدم تحريها عن طبيعة العملية والظروف التي قد تصاحبها أثناء تنفيذ العقد فإن موكلته لم تقدم للمنافسة ولم تقدم عرضها إلا بعد أن أجرت اتصالاتها بالشركة المصنعة التي أكدت لها جاهزيتها لتوريد كمية الاجهزة حسب المواصفات المطروحة في المنافسة والتزمت لها بأجل معين لتوريد هذه الكمية وفقاً لما تقضي به المادة (١٧) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، إلا أن المدعى عليها تأخرت في تعميم موكلته بتوريد الأجهزة ولم يصدر تعميدها إلا بعد سنة وخمسة أيام من تاريخ تقديم العرض، وفي هذا الوقت كان الأجل الذي التزمت الشركة المصنعة لموكلته بتوريد الأجهزة خلاله قد انتهى وحصلت تطورات إنتاجية لديها أدت لإيقاف إنتاج الأصناف المطلوب توريدها، وذكر أن المادة (١٠) من العقد الموقع بين الطرفين أن الغرامة تكون بنسبة ١% وليس ٦% حيث نصت المادة (١٠) من العقد على أنه: (إذا تأخر الطرف الثاني في تنفيذ التزاماته بموجب هذا العقد يخضع لغرامة تأخير مقدارها ١% واحد بالمائة من قيمة البنود التي تأخر فيها وذلك عن كل أسبوع تأخير على ألا يزيد مجموع الغرامة على ٦% من كامل قيمة العقد، وانتهى إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير التي قامت بحسمها وقدرها (٧٩٩,٦١٠) سبعة وتسعون ألفاً وستمئة وعشرة ريال لموكلته لعدم أحقيتها في حسمها، وبدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره



(٩٥٠، ٩٥٣) خمسة وتسعون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وخمسون ريالاً، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٠٣/٢١ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة ذكر فيها أن مذكرو وكيل المدعية بأن تأخر الجامعة في تعميمها أدى إلى اعتذار الشركة المصنعة عن توريد الأجهزة المطلوبة وذلك لإيقاف إنتاج الموديلات المطلوبة بسبب سياسة التطوير لدى الشركة المصنعة، وبالتالي فإن الشركة المدعية لا يمكنها توريد الأجهزة المتفق عليها في المدة المحددة واقترحت الشركة المدعية موديلات بديلة عن الأجهزة المتفق عليها ووافقت الجامعة على ذلك، وتود الجامعة أن توضح بأنها لم تتمكن من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض وبالتالي قامت بإخطار الشركة المدعية وطلبت منها تجديد سريان عرضها وتعميد الضمان الابتدائي وفقاً لنص المادة ٤١ من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، وبناءً عليه فقد وافقت الشركة على تمديد الضمان، وقد قامت الجامعة بطلب تمديد الضمان أكثر من مرة من المدعية وقد وافقت الشركة على ذلك، وذكر أن آخر طلب تمديد للضمان الابتدائي تم طلبه من المدعية كان بتاريخ ١٤٣١/٠١/٠٩ هـ أي قبل تاريخ التعميد بشهر وقد وافقت الشركة على طلب التمديد لفترة جديدة، وبناءً على ذلك يتضح بأن تأخر الجامعة في التعميد ليس هو السبب في تأخر المدعية في التوريد لأن المدعية وافقت على قبول سريان عرضها وتمديد الضمان الابتدائي وذلك قبل التعميد بشهر واحد فقط وبالتالي فإن موافقتها على ذلك يعني موافقتها واستعدادها لتوريد الأجهزة المطلوبة وفق الشروط والمواصفات المتفق عليها خلال المدة المحددة في خطاب التعميد وهي ٦ أسابيع، وانتهى إلى طلب الحكم برفض الدعوى، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٠٤/١٩ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة ذكر فيها أن موكلته وافقت على تمديد الضمان الابتدائي ولم ترفض التمديد أو تطلب إعادة الضمان لها، حرصاً منها على توريد الأجهزة المطلوبة ورغبتها في الحصول على المنافسة وتنفيذ التزاماتها ولم يكن لديها علم بما سوف تتخذه الشركة المنتجة من تطوير لمنتجاتها حيث إن سياسة التطوير لدى الشركة المنتجة تتم بسرية تامة، وذكر أن موكلته لم تعترض على التوريد بالشروط الواردة بالعقد بما فيها مدة التنفيذ إلا أنه من العدل والمنطق أن مدة التوريد يتم احتسابها من تاريخ التعميد بتوريد الأجهزة البديلة كما تم احتساب المدة في المرة الأولى، وانتهى إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير التي قامت بحسمها وقدرها (٧٩٩، ٦١٠) سبعمائة وتسعة وتسعون ألف وستمائة وعشرة ريالاً لموكلته لعدم أحقيتها في حسمها، ويدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره (٩٥٠، ٩٥٣) خمسة وتسعون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وخمسون ريالاً، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/١١/٠٨ هـ سألت الدائرة وكيل المدعية هل هناك تأخير كما ذكر في أحد مذكراته فذكر أنه صحيح أن هناك تأخر أسبوع



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
(٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية الرابطة

٦ - ٥

واحد فقط ولكن الجامعة احتسبت الغرامة بمجدها الأعلى وهو ٦% من قيمة العقد مع أنه حسب العقد أن يتم احتساب غرامة ١% عن كل أسبوع بما لا يتجاوز ٦% من قيمة العقد وطلب إعفاء موكلته من الغرامة بما فيها غرامة الأسبوع معللاً طلبه بالاستناد إلى المادة ٥١ من نظام المنافسات، ثم ذكر المدعي وكالة أنه يحرص دعوى موكلته في طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير وأنه سيقم دعوى مستقلة بشأن أتعاب المحاماة بعد ذلك قرر الطرفان اكتفاءهما بما قدماه وأصدرت الدائرة حكمها للأسباب التالية:

(الأسباب)

بما أن المدعي يهدف من دعواه إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير المفروضة على موكلته ، وبما أن المدعى عليها أجابت على الدعوى على النحو السالف ذكره ، وبما أن الدعوى وفقاً لما سلف تعتبر من دعاوى العقود التي يختص بها ديوان المظالم وفقاً للمادة الثالثة عشرة فقرة (د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ ٧٨ وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ التي شملتها قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ وتاريخ ١٦/١١/١٤٠٩هـ في مادتها الرابعة التي حددت أمداً لسماع الدعوى بخمس سنوات وبما أن حق المدعي نشأ بعد أن فرضت المدعى عليها غرامة التأخير في عام ١٤٣١هـ وتقدمت المدعية بدعواها بتاريخ ٢٣/٨/١٤٣٢هـ فمن ثم تعتبر الدعوى مقبولة شكلاً . أما عن موضوع الدعوى فبما أن الثابت أن المدعية تعاقدت مع المدعى عليها وفقاً لما سلف وعمدت المدعية من المدعى عليها بتوريد الأجهزة وذلك بتاريخ ٩/٢/١٤٣١هـ على أن يتم التوريد خلال ستة أسابيع من تاريخ التعميد ، وبما أن الثابت أن الشركة المصنعة للأجهزة أوقفت إنتاج الموديل المطلوب كما يدل عليه خطاب الشركة المصنعة (hp) التي ذكرت في خطابهما - مرفق بملف القضية - للمدعية أن الجهاز توقف إنتاجه من مصانعها بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢١هـ وبما أن الثابت أن المدعية خاطبت المدعى عليها بتاريخ ٢٢/٢/١٤٣١هـ وأفادتها بتعذر توريد الجهاز محل العقد ثم خاطبتها مرة أخرى بتاريخ ١٢/٤/١٤٣١هـ أوضحت في أنما على استعداد لتوفير بدائل للجهاز واقتרכת موديلات بديلة ، وبما أن المدعى عليها أصدرت أمر تغيير برقم ٢٠٩٣١ وتاريخ ٢١/٤/١٤٣١هـ خاطبت فيه المدعية ووافقت على بديل آخر مقترح بنفس السعر على أن تبقى شروط التعميد كما هي ، وبما أن الثابت من إشعار الاستلام الصادر من المدعى عليها أنها وردت الأجهزة بتاريخ ١٩/٦/١٤٣١هـ مما يعني أن الطرفين اتفقا على أن يكون بداية تنفيذ العقد من أمر التغيير الصادر من المدعى عليها على أن تبقى الشروط كما هي في التعميد السابق والمشار فيه إلى أن تورّد المدعية



الأصناف خلال ستة أسابيع ، وبما أن المدعية تعتبر عمدت من جديد بموجب أمر التغيير في ١٤٣١/٤/٢١ وقامت بتوريد الأصناف بتاريخ ١٩/٦/١٤٣١ هـ مما يعني أنها استغرقت ثمانية أسابيع للتوريد وبحسب ستة أسابيع التي هي الفترة المحددة للتوريد خلالها فبذلك تعتبر المدعية تأخرت أسبوعين وبالتالي فإن ما يمكن فرضه على المدعية من غرامة تأخير هو بمقدار أسبوعين وحيث إن المادة (١٠) من العقد نصت على أنه: (إذا تأخر الطرف الثاني في تنفيذ التزاماته بموجب هذا العقد يخضع لغرامة تأخير مقدارها ١% واحد بالمائة من قيمة البنود التي تأخر فيها وذلك عن كل أسبوع تأخير على ألا يزيد مجموع الغرامة على ٦% من كامل قيمة العقد فلذلك تكون المدعى عليها ملزمة بإعادة ما تم حسمه من غرامة تأخير زائدة عن أسبوعين. فلهذه الأسباب وبعد المداولة حكمت الدائرة: بإلزام المدعى عليها بأن ترد للمدعية ما تم حسمه من غرامة التأخير وقدره (٥٣٣,٧٤٠) خمسمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وسبعمائة وأربعون ريالاً لما وضع في الأسباب، والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيسي الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

ناصر بن عبدالله الششري

ماجد بن عبدالله الجدوع

سليمان بن صالح المقوشي

حميد الحميدي الحربي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٨/٣٠١٨ ق/ لعام ١٤٣٣ هـ	٩/د/٤٥ ق/ لعام ١٤٣٤ هـ	٤/٨٠٩ ق/ لعام ١٤٣٤ هـ	٣٩٢١ ق/ لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/٧/٢٥ هـ
الموضوعات				
عقد - توريد - المطالبة بقيمة العقد - استطالة ميعاد المطالبة - الإقرار بالمديونية - حجية الإقرار.				
مطالبة المؤسسة المدعية بالإزام الجهة بدفع قيمة ما وردته لها من مستلزمات طبية - استطالة ميعاد المطالبة لخضوعها لمراجعة لدى المدعى عليها وجهات أخرى بسبب زيادة قيمتها عن الاعتماد المالي المخصص حتى إقرار الجهة بالمديونية - قيام المدعية بتوريد ما طلب منها وفق شروط العقد وإقرار الجهة بذلك وبصحة مبلغ المطالبة واستقراره في ذمتها - للإقرار حجتيه العالية في وسائل الإثبات متى ما قام على أركانه وتوافرت شرائطه وانتفت موانعه - أثر ذلك: إلزام الجهة بدفع قيمة المبلغ للمدعية.				
الأنظمة واللوائح				
الوقائع : الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



الدائرة الإدارية التاسعة

حكم رقم ٩٥/د/٩ لعام ١٤٣٤ هـ.

في القضية رقم ١٨/٣٠١٨/ق لعام ١٤٣٣ هـ.

المقامة من / مؤسسة إبراهيم بن عبد العزيز المعجل .

ضد / مدينة الأمير سلطان الطبية العسكرية.

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه وبعد :-

في يوم الثلاثاء ٩/٤/١٤٣٤ هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بالرياض الدائرة

الإدارية التاسعة المشكلة من :-

رئيساً	القاضي بديوان المظالم	بندر بن صالح الحميد
عضواً	القاضي بديوان المظالم	عبد السلام بن عبدالله المطرودي
عضواً	القاضي بديوان المظالم	محمد بن سعيد الحربي

وبحضور أمين سر الدائرة / سامي بن عبدالرحمن المرشود، وذلك للنظر في القضية المبينة أعلاه، والمحالة إلى الدائرة بتاريخ ١٥/٣/١٤٣٣ هـ، وقد حضر للترافع فيها المدعي أصالة، كما حضر عن المدعى عليها/ عبد الله بن عبد الكريم البريثن ، وبعد سماع الدائرة للدعوى والإجابة وبعد دراسة الأوراق وبعد المداولة أصدرت الحكم التالي:

"الوقائع"

تتلخص وقائع هذه القضية بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها أنه بتاريخ ١٤٣٤/٤/٩ هـ تقدم إلى المحكمة الإدارية بالرياض المدعي بلائحة جاء فيها أن



الدائرة الإدارية التاسعة

مؤسسته قامت بتوريد مستلزمات طبية إلى المستشفى العسكري بصفته صاحب مؤسسة إبراهيم المعجل للمستلزمات الطبية والمخبرية ، وذلك خلال السنوات (٢٠٠٣م - ٢٠٠٤م - ٢٠٠٥م) حيث ترتب على هذه التوريدات مبالغ ولم تسدد حتى الآن وهي على النحو الآتي :

المبلغ المستحقة لعام (٢٠٠٣م) = ٤٦٠٩٨٠ ألف ريال سعودي .

غرامة تأخير الدفع لمدة تسع سنوات = ٤٩٧٨٥٨ ألف ريال سعودي .

المبلغ المستحقة لعام (٢٠٠٤م) = ٦٦٨٢٨٦ ألف ريال سعودي .

غرامة تأخير الدفع لمدة ثمان سنوات = ٦٦٤٥٢٤ ألف ريال سعودي .

المبلغ المستحقة لعام (٢٠٠٥م) = ٢٢٨٧٥٩ ألف ريال سعودي .

غرامة تأخير الدفع لمدة سبع سنوات = ١٩٢١٥٧ ألف ريال سعودي .

المجموع العام = (٢٦٨٩٥٩٤) ريال سعودي .

وختم لائحته في التأكيد على ماتقدم ومطالبة المستشفى العسكري بسداد مستحقاتهم

، التي ترتب على تأخر سدادها أضرار كثيرة أثرت على عمل المؤسسة

وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٤/٢٧ هـ حضر الطرفان وبسؤال المدعي عن

دعواه ، أجاب بأنه وفقاً لما ذكره في لائحة الدعوى ، وأكد على طلبه إلزام المدعي

عليها بدفع المبالغ المستحقة لصالح مؤسسة مقابل عقد التوريد ، وبسؤال مثل المدعي

عليها ، قدم مذكرة من صفحة واحدة ذكر فيها: أن المستشفى يُقر بأن المؤسسة المدعية

مستحقات مالية ، وبعد الحسميات من مخالفات وغرامات فإن المبلغ الذي يُقر به

المدعي عليها هو (١.٣٢٥.٩٨١.٥٤) وتم الرفع بطلب اعتماد ذلك من قبل وزارة

المالية لصرفها للموردين ، وصدر الأمر السامي الكريم رقم (١٢٣٩٤) وتاريخ

محمد بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود



الدائرة الإدارية التاسعة

١٤٢٦/١١/٢٣ هـ القاضي بتشكيل لجنة مكونة من وزارة المالية ووزارة الدفاع وديوان المراقبة العامة لتولي مراجعة تلك المطالبات التي تمت بالزيادة على الاعتمادات المقررة لمستشفى القوات المسلحة بالرياض ، ثم أوصت اللجنة بصرف المستحقات على أن يتم جدولتها على ست سنوات اعتباراً من السنة المالية (١٤٢٧ - ١٤٢٨) ، ثم انتهت اللجنة أعمالها ورفعت التوصيات بالمحضر للمقام السامي بطلب الموافقة لجدواتها على ثلاث سنوات وحتى تاريخه لم يصدر أي توجيه من المقام السامي الكريم حيال ذلك ، وعليه فإن الموضوع خارج عن الإرادة حتى تتم الموافقة من المقام السامي ، وفي الجلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٣/٨/١٣ هـ قدم المدعي مذكرة من صفحتين أكد فيها على ما جاء في طلبه بلائحة الدعوى وأنة بطلب المدعى عليها مبلغ (١.٣٢٥.٩٨١.٥٤) مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرين ألف وتسعمائة وأوحد على نفسها لصالح المدعي ، كما طالب مبلغاً وقدره (٥٧٢٧٥) ألف ريال ، مقابل الأضرار التي لحقت به بسبب تأخير المدعى عليها في صرف مستحقاته ، ومن ضمن تلك الأضرار الديون التي تحملتها المؤسسة ، إضافة إلى إلغاء الوكالة المعطاة للمؤسسة من قبل شركات أجنبية ، حيث كانت المؤسسة تعتمد بعد الله عليها وفي الجلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٤/٩ هـ حضر الطرفان وأكد كل على ما قدم في الجلسات الماضية واكتفا الطرفان بذلك ، ثم حصر المدعي طلبه بصرف ما أقرت به المدعى عليها ، ثم رفعت الجلسة للمداولة وبناء عليه أصدرت الدائرة حكمها تأسيساً على الأسباب التالية :

"الأسباب"

بما أن المدعية تطلب من دعواها الحكم لها بقيمة ما وردته للمدعي عليها ؛ فإن الدعوى من اختصاص المحاكم الإدارية ولانياً وفق المادة (١٣/د) من نظام ديوان



الدائرة الإدارية التاسعة

المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ كما أنها من اختصاص الدائرة مكانياً، وفق المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ وتاريخ ١٤٠٩/٦/١١ هـ أما عن القبول الشكلي للدعوى: فلما كان حق المدعية نشأ من تاريخ قيامها بالوفاء بما طلب منها توريده وقد كانت المطالبة في هذه الدعوى عما وردته المدعى عليها في الفترة من (٢٠٠٣-٢٠٠٥ م) إلا أنها رفعت الدعوى في تاريخ ١٤٣٣/٣/٥ هـ وتجاوزته المدة المنصوصة في المادة الرابعة من قواعد المرافعات أمام ديوان، بيد أن واقعات الدعوى تظهر أن هذه المطالبة كانت محل مراجعة لدى المدعى عليها وجهات أخرى بسبب زيارتها عن الاعتماد المالي المخصص لمحل العقد، وقد انتهى ذلكم الأمر بجلانته إدارياً بالإقرار بالمديونية ورفع الأمر السامي طلباً لصرفها مع جدولة الصرف على ثلاث سنوات وذلك بكتاب صاحب السمو ولي العهد ووزير الدفاع والطيران والمفتش العام- رحمه الله- رقم ٦١٩٦/٨١٩ وتاريخ ١٤٢٨/٥/٢٣ هـ فتكون الدعوى مقبولة شكلاً مع استيفائها سائر شرائط القبول الشكالية شرعاً ونظاماً.

أما عن موضوع الدعوى: فإن أي عقد ينتج التزامات متبادلة بين عاقيه سواء كانت هذه الالتزامات من موجباته بالنظر الطبيعية العقد، أو كانت وفقاً للشروط الخاصة التي توافقت عليها إرادة المتعاقدين، وحيث إن العقد محل الدعوى هو عقد توريد أهم موجباته قيام المورد ببذل المتعاقد عليه وتسليمه وفق الشروط التي اتفق عليها المتعاقد أن في هذه المدة المحددة، فيما يتعين على طالب التوريد بذل الثمن وفق المتفق عليه قدراً وأجلاً، وتسفر واقعات الدعوى أن المدعية قامت بما طلب منها توريده، وفق شروط العقد وقد أقرت المدعى عليها بذلك ولما كانت المدعية تطلب قيمة



الدائرة الإدارية التاسعة

ما وردته للمدعى عليها بمبلغ قدره (١.٣٢٥.٩٨١٩٥٤) مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرين ألفا ، وتسعمائة وواحد وثمانين ، وأربعة وخمسين هائلة ، وقد أقرت المدعى عليها بصحة المبلغ واستقراره في ذمتها ، ولما كان للإقرار حجته العالية في وسائل الإثبات متى ما قام على أركانه وتوافرت شرائطه وانتفت موانعه ، وحيث تحققت الدائرة من صحته شرعا ونظاما ؛ فإن الدائرة تأوي إليه وتحكم للمدعي به ، تصديقا لدعواها.

وبناء على ماتقدم حكمت الدائرة :بإلزام مستشفى القوات المسلحة بالرياض أن يدفع للمدعية مؤسسة ابراهيم عبدالعزيز المعجل ، للمستلزمات الطبية والمخبرية مبلغاً : مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرين ألفا ، وتسعمائة وواحد وثمانين ، وأربعة وخمسين هائلة (١.٣٢٥.٩٨١٩٥٤) ، وذلك لما هو موضح بالأسباب وبالله التوفيق. وصى الله وسلم على نبيينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة
 بنهر بن صالح الخبيد

عضو
 عبدالسلام بن عبدالله المطرودي

عضو
 محمد بن سعيد الحربي

أمين السر
 سلامي بن عبدالرحمن المرشود



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣١ ق لعام ٢/٥٧٢١ هـ	١٤٣٤ لعام ٢/٢/١٣٢ هـ	١٤٣٤ لعام ٣/٥٨٨ هـ	٢٧٢٤٥ س لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/١٠/٢٦ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - توريد - تخفيض العقد- سحب العمل - مصادرة الضمان - المسؤولية العقدية لجهة الإدارة.</p> <p>مطالبة المدعي برفض مطالبة الجهة له برد قيمة دفعة التصاميم الفنية للمشروع وإلزامها بدفع قيمة الضمان البنكي ومستحقاته عما تم توريده وتعويضه عما أصابه من أضرار ، ومطالبة الجهة بإلزامه بدفع باقي دفعة التصاميم - قيام المدعي بتقديم كافة التصاميم الفنية لبنود العقد وموافقة الجهة عليها وصرف قيمتها له طبقاً للعقد مما يؤكد استحقاقه لها وعدم أحقية الجهة في مصادرة ضمان بيانات الأرصاء واضطراب الجهة بإقرارها ذلك ثم إنكارها رغم ثبوت تسلم قيادة القوات الجوية له - أثره: استحقاق المدعي لقيمة الضمان - تأخر الجهة في تسليم الموقع للمدعي وإقرارها تغيير الموقع عدة مرات لأسباب لا يد للمدعي فيها وتخفيضها قيمة العقد بنسبة (٢٩,٨٦ %) بالمخالفة للنظام الذي حدد النسبة القصوى للتخفيض بـ (٢٠ %) فقط ، وكذلك قيامها بسحب العمل بقرار منها وليس بناءً على توصية من لجنة فحص العروض بالمخالفة للشروط العامة للعقد ، الأمر الذي تجتمع معه عناصر مسؤوليتها العقدية تجاه المدعي - أثر ذلك: إلزام الجهة برد المبلغ للمدعي ورفض ما عدا ذلك من طلبات الطرفين .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الحكم رقم ١٣٢/١٣٢/٢/١٤٣٤هـ
في القضية رقم ٥٧٢١/٢/ق لعام ١٤٣١هـ
المقامة من / عبدالظاهر بن عبدالله بن محمد القين
صاحب مؤسسة مسار للتقنية
ضد / الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه ومن والاه، وبعد:
ففي هذا اليوم الأحد ١٦/٧/١٤٣٤هـ بمقر المحكمة الإدارية بجلدة عقدت الدائرة الإدارية الثانية
المشكلة من:

القاضي /	د. هاشم بن علي الشهري	رئيساً
القاضي /	عبدالله بن سليمان الوابل	عضواً
القاضي /	مشعل بن عبدالعزيز الشثري	عضواً

بمحضر متع بن سلطان العتيبي أميناً للسجل جلستها للنظر في الدعوى المشار إليها أعلاه المحالة إلى
الدائرة في ١٤٣١/٩/٢٢هـ، وفيها ترفع عن المدعي وكيله أحمد القحطاني وإبراهيم الجهني، وعن
المدعى عليها ممثلوها غسان الزايدي وعبدالله الشمراني وأمين النعماني وفيصل السواط.

(المحكمة)

تتلخص وقائع الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها بأن المدعي تقدم إلى هذه المحكمة في
١٤٣١/٩/٢٢هـ بلائحة جاء فيها أنه تعاقد مع المدعى عليها في ١٤٣٠/١/١هـ للقيام بتنفيذ مشروع
استبدال وتحديث تجهيزات الأرصاد الجوية بقاعدة الأمير سلطان بالخرج بقيمة ٧.٧٩٤.٦٦٣ ريالاً، وقد
تلقى خطاب المدعى عليها رقم ١٩٣٨٥/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٨/٨هـ بإيقافه عن العمل وسحب
المشروع من مؤسسته استناداً على المادة (٣٣) من الشروط العامة للعقد والتي تنص على أنه يجب على
المقاول أن يبدأ بالأعمال فور تسلم الموقع وعليه أن يقوم بها بالسرعة الواجبة دون تأخير المادة (٥٣/ب)
من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية التي تنص على أنه يجوز للجهة الحكومية سحب العمل من
المتعاقد ومن ثم فسخ العقد أو التنفيذ على حسابه مع بقاء حق الجهة في الرجوع على المتعاقد بالتعويض
المستحق عما لحقها من ضرر بسبب ذلك، ومن الحالات التي نصت عليها الفقرة (ب) المشار إليها إذا
تأخر المقاول عن البدء في العمل أو تباطأ في تنفيذه أو أدخل بأي شرط من شروط العقد ولم يصلح
أوضاعه خلال ١٥ يوماً من تاريخ إبلاغه كتابة بتصحيح الوضع، وأن المدعى عليها طلبت منه إصدار
شيك مصدق بقيمة دفعة التصاميم الفنية لبنود المشروع وقدرها ١.١٦٩.٣٩٤.٤٥ ريالاً، وأوضح المدعي
أنه ينفي تأخره عن الأعمال الموكلة له بل قام بها كما يجب وبذل في ذلك الجهد المطلوب غير أن المدعى



المحكمة الإدارية ببلدة
الدائرة الإدارية الثانية

عليها وقعت في جملة من المخالفات القانونية منها مخالفة المادة (٣٠/ب) من نظام المنافسات التي تنص على أنه يسلم موقع العمل للمتعاقدين خلال ٦٠ يوماً من تاريخ اعتماد الترسية حيث تم توقيع العقد في ١٤٣٠/١/١هـ وتم استلام الموقع في ١٤٣٠/٥/٢٤هـ ما يعني أن المدعى عليها تأخرت في التسليم مدة تزيد على ٦ أشهر كما أن المدعى عليها تأخرت في إصدار الموافقات اللازمة في ما يتعلق بوثائق التصميم الخاصة بالمشروع مدة تزيد على ١١ شهراً بدءاً من تاريخ تقديمها في ١٤٣٠/٢/١٦هـ حيث صدرت الموافقة عليها بخطاب المدعى عليها رقم ١٥٩٩/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨هـ وقامت باحتساب فترة دراسة التصميم كمدة فعلية من ضمن مدة التنفيذ بينما هي مدة تقع على عاتق المدعى عليها ولا يتحملها المدعى ولا يد له فيها كما أن المدعى عليها لا زالت تمتنع عن تزويد المدعي بمحضر المعاينة المتعلق بنظام المعالجة وتحويل معلومات الأرصاد وهو التزام تعاقدي عليها وذلك رغم المخاطبات المتكررة لها وكذلك عدم استلام المدعى عليها كمية من الأجهزة التي قام بتوريدها إلى موقع المشروع واستلمتها القوات الجوية وكذلك قامت المدعى عليها بخخص ما قيمته ٢٨٪ من قيمة العقد مخالفة بذلك المادة (٣٦) من نظام المنافسات التي حددت تخفيض الالتزامات بنسبة ٢٠٪ بالرغم من قيام المدعي بتوريد وتركيب جزء من تلك الأجهزة في موقع المشروع فعلياً قبل التخفيض وكذلك لا زالت المدعى عليها تمتنع عن صرف مستحقات المدعي بموجب طريقة الدفع الواردة ضمن الشروط الخاصة في العقد حيث استحق ٣٥٪ من قيمة البند رقم (٢) المتعلق بالتوريد و٤٠٪ من قيمة البند (٣) المتعلق بالاستلام الميداني ومجموع ذلك ٣٣٧٩,٠٥٠ ريالاً من قيمة العقد الإجمالية، وأما استناد المدعى عليها إلى المادة (٣٣) من العقد فهو لا أساس له لأن المدعي قد أنجز على أرض الواقع ما يزيد على ٤٥٪ من المشروع ولا مجال من ثم لإعمال المادة (٥٣) من نظام المنافسات، وخلص المدعي في لائحته إلى طلب منع المدعى عليها من مطالبة بمبلغ ١,١٦٩,٣٤٩,٤٥ ريال ومنعها من تسهيل الضمانات المقدمة منه لتنفيذ المشروع وإلزامها بصرف مستحقاته مع احتفاظه بالحق في المطالبة بكافة الأضرار المادية والمعنوية.

وبقيد لائحته قضية بالرقم الثبت بصدر هذا الحكم أحيلت إلى هذه الدائرة التي باشرت نظرها على النحو المفصل في محاضر الضبط وعقدت لذلك عدة جلسات.

وفي ١٤٣١/١١/١١هـ تقدم المدعي وكالة بطلب مخاطبة وزارة المالية بعدم اتخاذ أي إجراء قد يؤثر على موكله لحين الانتهاء من القضية، ثم تقدم في ١٤٣١/١١/١٧هـ بطلب عاجل بعدم الحجز على مبلغ الضمان ومصادرته لحين الانتهاء من القضية، وفي جلسة ١٤٣١/١٢/٢٣هـ اطلعت الدائرة على طلب المدعي العاجل وقررت رفضه.

وفي جلسة ١٤٣٢/٣/١٢هـ حصر المدعي وكالة دعواه في طلب إلغاء مطالبة المدعى عليها لموكله باسترداد قيمة التصميم الفنية وكذلك إلزامها بإعادة المبلغ الذي سحبه من الضمان البنكي وقدره



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

المحكمة الإدارية ببلدة الدائرة الإدارية الثانية

٣٨٩.٧٣٣.١٥ ريال وصرف مستحقات موكله حسب العقد فطلبت منه الدائرة بيان تلك المستحقات مفصلة.

وفي جلسة ١٤٣٢/٤/٣ هـ قدم وكيل المدعي بياناً تضمن أن إجمالي مطالبة موكله هو مبلغ ٤.٧٦٦.٤٥٧.٢٥ ريالاً مفصلاً هذا الطلبات بالآتي : ١- الضمان البنكي وقيمته ٣٨٩.٧٣٣.١٥ ريال الذي تمت مصادره لسداد المبلغ الذي دفعته المدعى عليها للمدعي وهو ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريالاً مع أنه لم يكن دفعة مقدمة بل كان عن عمل قام به وهو تقديم وثائق التصاميم الفنية التي وافقت عليها المدعى عليها بموجب خطابه رقم ١٥٩٩/٣٠/٨ المشار إليه سابقاً ، ٢- مبلغ المعانة لبنود نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد وهي ١.١١٠.٢٣٣.٨٠ ريالاً بموجب البند (٢) من طريقة الدفع ضمن الشروط الخاصة حيث تم رفع فاتورة مطالبة بالمبلغ وقيدت لدى المدعى عليها برقم ١٣٨٧٢ وتاريخ ١٤٣١/٦/٣ هـ ولم يتم صرفها ، ٣- مبلغ التسليم الابتدائي لبود نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد وقدره ١.٢٦٨.٨٢٧.٢٠ ريالاً بموجب البند (٣) من طريقة الدفع ضمن الشروط الخاصة حيث تم تركيب الأجهزة والمعدات والأنظمة وتم تشغيلها في الموقع بناءً على خطاب المدعى عليها رقم ١٢١٨٢/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣ هـ كما تم طلب توفير خطوط الربط بين الموقع والمدعى عليها وذلك لنقل البيانات بين الجهتين بواسطة هذه الأنظمة والمعدات التي تم تركيبها ولكن المدعى عليها لم تستجب لذلك ولم تقم باستلام الأجهزة والأنظمة وعليه تم تسليمها للجهة المستفيدة في الموقع بناءً على استلام مؤقت ، ٤- مبلغ التسليم النهائي لبود نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد وهو ٣١٧.٢٠٦.٨٠ ريالاً بموجب بند التسليم النهائي ضمن الشروط الخاصة لأن الأجهزة والأنظمة موجودة بالموقع وتم تركيبها وتشغيلها داخلياً في الموقع ولم يبق سوى توفير خطوط الربط التي هي من مهمة المدعى عليها ولم تقم بها رغم المخاطبات المتكررة لها ، ٥- تكاليف إضافية بمبلغ ٩٠١.٠٠٠ ريال مقابل رواتب موظفين عملوا على المشروع مدة ١٨ شهراً من تاريخ توقيع العقد إضافة إلى التأمين على المشروع ، ٦- التعويض عن سحب المشروع وذلك بنسبة ١٠٪ من قيمته وهو مبلغ ٧٧٩.٤٦٦.٣٠ ريالاً حيث تم سحب المشروع دون وجه حق مما كبده خسائر حيث إن المشروع يمول من البنك وسحب المشروع ومصادرة الضمان أوقف التسهيلات الائتمانية الممنوحة له من البنك الذي طالبه بالسداد مما أثر على سير عمل مؤسسته.

وأجابت المدعى عليها في مذكرة قدمها ممثلها في الجلسة نفسها بأن المدعي تأخر في تنفيذ المشروع واستغل الطبيعة الأمنية والإجراءات المطلوب استيفائها لدخول القاعدة الجوية وتلكاً في الاستلام ثم التنفيذ حيث إن المدعي يعلم أن الموقع آمناً وليس تحت يد المدعى عليها ويتطلب استلام الموقع التنسيق مع القاعدة الجوية وتوفير كافة الشروط الأمنية سواء للسيارات أو الأفراد الذين سيدخلون الموقع ، وقد تطلب استلام موقع العمل بالقاعدة التنسيق مع القوات الجوية على عدة مراحل في كل مرحلة يقوم فريق من المختصين لديها باختيار عدد من المواقع المناسبة والملائمة إلا أنه لا يتم الموافقة عليها من قبل القوات



المملكة العربية السعودية وزارة الداخلية

المحكمة الإدارية بـجدة الدائرة الإدارية الثانية

الجوية لاعتبارات فنية متعلقة بالقاعدة مما يتطلب من فريق العمل لدى المدعى عليها القيام بزيارة ميدانية أخرى لاختيار موقع آخر والاجتماع مع المختصين بالقاعدة حتى تم التوصل إلى موقع مناسب من الناحيتين الفنية والعسكرية وقد تزامن ذلك مع قيام القاعدة بإنشاء مدرج جديد مما يتطلب ذلك بعض الوقت لاختيار موقع أكثر ملاءمة للمدرجين، وقد كتبت المدعى عليها للمدعي في خطابه المؤرخ ١٤٣٠/٣/١٨ هـ لتزويدها بأسماء العاملين وأرقام سياراتهم لاستخراج تصاريح لدخول القاعدة واتضح من خطاب مؤسسة المدعي المؤرخ ١٤٣٠/٣/٢١ هـ أن معظم موظفيه أجانب وفي ١٤٣٠/٤/٢٢ هـ قدم المدعي خطاباً بأنواع السيارات ثم طلب في ١٤٣٠/٤/٢٣ هـ إضافة شخص آخر للقائمة المطلوب السماح لهم بدخول القاعدة واستمر تغيير الأسماء والإضافات حتى ١٤٣١/٢/١٨ هـ مما تسبب في التعطيل والمماطلة والتأخير، وأما أن الموافقة على التصاميم استغرقت ١١ شهراً فإن مؤسسة المدعي قدمت تصاميم غير مكتملة ومن أهمها التصاميم الخاصة بمبنى الرصد الذي يحوي معظم الأنظمة والأجهزة حيث تعاقدت مع مكاتب استشارية متواضعة، وأضافت المدعى عليها أنه تم تسليم الموقع للمؤسسة المدعي في ١٤٣٠/٥/٢٤ هـ ولم تقم بالتوقيع على محضر الاستلام إلا في ١٤٣٠/٦/١٤ هـ مماطلة في إنهاء الترتيبات الخاصة بالمعاينة والاستلام وقد تم مخاطبتها عدة مرات بسرعة البدء في العمل والقيام بالتنفيذ كما في الخطاب المؤرخ ١٤٣٠/٦/٢٠ هـ علماً بأنه لم يتم توريد أو تأمين أي من بنود العقد ما عدا نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد (اليني سوتش) صنع شركة IBL مع أنه تم تشغيل المدرج الثاني بالقاعدة كما جاء في التقرير (شهادة عدم إنجاز) المعد من فريق العمل المكلف بمتابعة تنفيذ العقد وقد أقرت مؤسسة المدعي في العديد من خطاباتها أنها هي التي قامت بمخاطبة الشركات الموردة للأجهزة بتأخير التنفيذ كما في خطابها رقم أرصاد-الخرج-٧٢ وتاريخ ١٤٣١/٨/٦ هـ، وأضافت المدعى عليها أنه بناء على الشهادة المشار إليها انعقدت لجنة فحص العروض وأعدت محضراً أوصت فيه بإيقاف المدعي عن العمل بالمشروع وسحبته منها استناداً للمادة (٥٣/ب) من نظام المناقصات، وأما تخفيض قيمة العقد فإن ذلك جاء بناءً على ملاحظات ديوان المراقبة العامة واستناداً على ما نصت عليه المادة (٣٢) من نظام المناقصات: "تلتزم جميع الجهات والمصالح والهيئات والمؤسسات الحكومية بعرض عقودها التي تزيد مدة تنفيذها على سنة وتبلغ قيمتها ٥ ملايين ريال فأكثر على وزارة المالية لمراجعتها قبل توقيعها..". كما أن المادة (٥٨/٢) من اللائحة التنفيذية لنظام المناقصات قررت أن على الجهة الحكومية في حال إجراء تخفيض في التزامات التعاقد أن تراعي المصلحة العامة للمرفق وأن لا يخل ذلك بالتوازن المالي أو طبيعة العقد، والتخفيض الذي تم كان بناءً على توجيهات ديوان المراقبة ولم يؤثر سلباً على مؤسسة المدعي مالياً خاصة مع كونها قد خاطبت الشركات التي تقوم بتصنيع الأجهزة الخاصة بالمشروع بتأخير التنفيذ كما سبق ذكره وذلك بوضع عدم صحة قول المدعي بأن التخفيض ليس له أساس قانوني، وأضافت المدعى عليها أنه مما تقدم يتضح انطباق المادة (٥٣/ب) بحق المدعي، وأما محضر المحاكمة المتعلق بنظام معالجة وتحويل معلومات الأرصاد فلا صحة



المحكمة الإدارية بجلدة
الدائرة الإدارية الثانية

لادعاء المدعي أن المدعى عليها امتنعت عن تزويده به حيث لا سند لذلك بعد أن قامت بسحب المشروع منه فلا حق له في طلب تزويده بالمحضر وهو لم يعد المقاول المسؤول عن تنفيذ المشروع، وخلصت المدعى عليها إلى طلب رفض الدعوى مع إلزام المدعى برد مبلغ ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريالاً التي تمثل دفعة التصاميم الفنية لبنود المشروع التي صرفت للمدعي.

وفي جلسة ١٤٣٢/٥/١هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أنه نفذ الدراسات والمخططات والتصاميم الفنية لجميع بنود العقد خلال شهرين من تاريخ توقيعه وتم استلام مستحقاتها التي تمثل ١٥٪ من قيمة العقد كما نفذ توريد وتركيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد في المركز الرئيسي للقوات الجوية بالرياض والذي يمثل نسبة ٤٠٪ من إجمالي العقد وقدرها ٣.١٧٢.٠٦٨ ريالاً ولم تصرف مستحقاتها، كما تعاقد مع الشركة المصنعة كي تقوم خلال ٦ أشهر بتوريد النظام الآلي للرصد السطحي ونظام رصد ظاهري الرياح القاصية وحديقة الرصد السطحي ورادار وبلبر لمراقبة السطح ومحطة استقبال صور الأقمار الصناعية، مؤكداً أن المدعى عليها هي من تسبب في تأخير تنفيذ المشروع لتأخرها في تسليم الموقع مع أنه تم تحرير محضر رسمي موقع من فريق عمل من الطرفين في ١٤٣٠/٢/٧هـ تضمن أن الموقع يتم تسليمه للمقاول خلال ٦٠ يوماً من تاريخ توقيع العقد إلا أنها لم تسلم الموقع إلا بعد ٥ أشهر ولا صحة لما ذكرته المدعى عليها من أن استلامها للموقع من القاعدة مر بعدة مراحل لأن الموقع محدد سلفاً كما أن المدعى عليها تأخرت في الموافقة على التصاميم الفنية كما سبق بيانه وكذلك تأخرت في اعتماد مبنى الأرصاد مدة ١٧ شهراً وأما قولها بأن المبنى يحوي معظم الأنظمة والأجهزة فغير صحيح لأن أغلب الأجهزة لا بد أن توجد خارج المبنى للقيام بمهامها فهي أجهزة وأنظمة رصد جوي تعتمد على الأحوال الجوية والطقس وهذا مضمون المشروع، والمبنى جزئية صغيرة من المشروع وكان يجب أن تكون تصاميمه الهندسية جاهزة من قبل المدعى عليها وأن تسلمها للمدعي لأن العقد تنفيذ أعمال إلكترونية لا إنشائية ومع ذلك فقد قامت مؤسسته في ١٤٣٠/٨/٢١هـ بتقديم تصميم هندسي معد من قبل مكتب هندسي إلا أنه لم يعتمد من قبل المدعى عليها إلا في ١٤٣١/٧/٢١هـ، كما أن المدعى عليها تأخرت في إصدار تصاريح الدخول إلى القاعدة الجوية أكثر من ١٢ شهراً مع مطالباتها في خطابات متعددة بذلك حتى تجاوزت في ١٤٣١/٥/١٣هـ بمخاطبة القاعدة لاعتماد مؤسسته كمقاول رئيس لتنفيذ المشروع، وكذلك تأخرت المدعى عليها في الموافقة على توريد البنود الخاصة بشركة فايز لا الألمانية ٣ أشهر من تاريخ الطلب المتقدم منه في ١٤٣١/٣/٢٩هـ حيث لم توافق إلا في ١٤٣١/٦/١هـ وتوريد الأجهزة لا يتم إلا بعد موافقة المدعى عليها وفقاً لخطابها رقم ٥٢٥٣ وتاريخ ١٤٣٠/٣/١٧هـ، وكذلك تأخرت المدعى عليها في معاينة الأجهزة الموردة ٥ أشهر من تاريخ الطلب الذي كان في ١٤٣١/٢/٢٤هـ وتم التعقيب عليه في عدة خطابات ولم تتجاوب المدعى عليها إلا في ١٤٣١/٧/٧هـ ولم تسلمه محضر المعاينة تسفناً، وكذلك تأخرت المدعى عليها في توفير خط الربط حيث طلب منها في ١٤٣٠/٧/١٨هـ توفير خط



المحكمة الإدارية بجملة
الدائرة الإدارية الثانية

للربط بسرعة لا تقل عن ٤ ميجابايت بين الموقع الرئيس بمبنى المدعى عليها بمجدة وبين القاعدة الجوية بالخرج وتم التعقيب على ذلك في عدة خطابات، وكذلك قامت المدعى عليها بتخفيض قيمة العقد خلافاً للنظام وسحبت المشروع قبل انتهاء مدة العقد بأربعة أشهر وهي مدة كافية لتسليم المشروع نهائياً، مؤكداً على طلباته الموضحة في البيان المقدم بجلسة ١٤٣٢/٤/٣ هـ مضيفاً أن طلب التعويض يقوم على أساس توفر أركان المسؤولية العقدية من خطأ تمثل في إلغاء العقد قبل انتهاء مدته وما ترتب عنه من ضرر مادي لحق بمؤسسة موكله وعلاقة سببية بين الخطأ والضرر.

وفي جلسة ١٤٣٢/٦/١ هـ أكدت المدعى عليها في مذكرة قدمها يمثلها على ما سبق وأن المدعي لا يستحق شيئاً مما يطالب به لأنه لم يلتزم بالعقد ولم ينفذ مضمونه، مضيفاً أنه لا صحة لقول المدعي بأنه استكمل عمل التصميم والوثائق الخاصة بالمشروع بل قدم تصميم غير مكتملة والمتصوص عليه بالعقد في البند (١) من الشروط الخاصة بطريقة الدفع والضمان أن نسبة ١٥٪ من قيمة العقد تصرف "بعد قيام الماثل بتقديم التصميم الفني لبنود العقد وتكون مستحقة الدفع بعد موافقة الرئاسة عليها بموجب محضر موقع من قبل فريق العمل الفني المشرف على المشروع" وهو ما لم يتم ولا يوجد محضر من الفريق المذكور مما يجعل حقاً للمدعى عليها مطالبة المدعي برد المبلغ ويجعل إجراءات بمصادرة الضمان البنكي صحيحاً، وأما مطالبة المدعي بمبلغ المعاينة لبنود نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد فإنه قد تقدم في خطابه المؤرخ ١٤٣١/٦/٣ هـ بهذه المطالبة وقدرها ١.١١٠.٢٢٣.٨٠ ريالاً وقام فريق العمل بالمعاينة وأبدى عدداً من المتطلبات المطلوب استكمالها حتى يتمكن الفريق من تزويد المدعي بمحضر المعاينة إلا أنه لم يتم استكمال هذه المتطلبات إلا بعد سحب المشروع في ١٤٣١/٨/٨ هـ وبذلك وحيث لم يتم الاستلام ولم تكتمل إجراءات المعاينة فلا يستحق المدعي هذا المبلغ وفق البند (٢) من الشروط الخاصة، وأما مطالبة المدعي بمبلغ التسليم الابتدائي لبنود نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد وقدره ١.٢٦٨.٨٢٧.٢٠ ريالاً فإن البند (٣) من الشروط الخاصة قد شرط لاستحقاق هذا المبلغ أن يتم التسليم الابتدائي لمكونات البنود وقبولها من قبل المدعى عليها ووفاء المدعي بكافة التزاماته وإكمال كافة الإجراءات المستودعية وأن يتم ذلك بموجب محضر من قبل فريق العمل الفني المشرف على المشروع وفي واقع الحال فإن المدعي لم يتم بتركيب الأجهزة حتى تاريخ اجتماع الفريق الفني في ١٣/٨/١٤٣١ هـ وتحريه شهادة عدم إنجاز للمدعي وبالتالي فلا يستحق المبلغ المطالب به وأما الاستشهاد بالخطاب رقم ١٢١٨٢/٣٠/٨ وتاريخ ١٣/١٠/١٤٣١ هـ على تركيب الأجهزة والأنظمة وتشغيلها فإنه استشهد خاطئ إذ إن هذا الخطاب جاء لتحديد موقع التركيب فقط، وكذلك لا يستحق المدعي مبلغ التسليم النهائي طالما لم يتم بإنجاز أي من بنود العقد المبرم معه ولم يتم بتركيب الأجهزة بل ولم يتم بتوريدها أصلاً وذلك باقراره في خطابه للشركات المصنعة للأجهزة بتأخير التنفيذ وكذلك لا يستحق المدعي التكاليف الإضافية التي يطالب بها لثبوت عدم إنجازها ولا صحة لمطالبته بتعويض عن سحب المشروع لأن ذلك تم بموجب النظام، وخلصت المدعى عليها إلى



المحكمة الإدارية بخلافة
الدائرة الإدارية الثانية

طلب إلزام المدعي برد مبلغ ٧٧٩.٦١٣.٣ ريالاً المتبقية من قيمة التصميم الفنية بعد خصم مبلغ الضمان البنكي الذي تمت مصادرته.

وفي جلسة ١٤٣٢/٦/٢٩هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق وأن المدعى عليها أقرت بالتأخر في تسليم الموقع وهي من تسبب في عدم إتمام الأعمال المتعاقد عليها والمقرط أولى بالخسارة، مضيقاً أنه بالنسبة لعدم وجود محضر بالموافقة على التصميم فهو راجع إلى تعسف المدعى عليها وقد حل محله خطابها رقم ١٥٩٩/٣٠/٨ المشار إليه سابقاً والذي وافقت بموجبه على التصميم، وكذلك الأمر بالنسبة للمعاينة فإن المدعى عليها هي من تأخر في إجرائها مع أنه تم إشعارها بذلك في خطابات عديدة ابتداءً من ١٤٣١/٢/٢٤هـ ولم تقم بالمعاينة إلا في ١٤٣١/٧/١٤هـ، وأما اعتراض المدعى عليها على مبلغ ١.٢٦٨.٨٢٧.٢٠ ريالاً فإنها سبق أن أقرت في مذكرتها المقدمة في جلسة ١٤٣٢/٤/٣هـ بقيام مؤسسة المدعي بتوريد نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد، وكذلك بالنسبة لاعتراضها على مبلغ التسليم النهائي البالغ ٣١٧.٢٠٦.٨٠ ريالاً فإن الكميات وردت وتمت معاينتها وسلمت في الموقع المحدد من قبل المدعى عليها حيث إن التزام المدعي تحول إلى توريد فقط بعد تعديل المدعى عليها للعقد، وأما اعتراض المدعى عليها على مبلغ التكاليف الإضافية فإنها تعمدت تأخير تنفيذ مراحل العقد كما سبق بيانه، وأما المادة (٥٣/ب) من نظام المناقصات فإن المدعى عليها هي من تأخر في تنفيذ التزاماتها وذلك تحضيراً منها لفسخ العقد الذي قامت به تعسفياً قبل أربعة أشهر من انتهاء المدة وكذلك تخفيض العقد وكل ذلك مما أضّر بالمدعي.

وفي جلسة ١٤٣٢/٧/٢٠هـ اطلعت الدائرة على مذكرة المدعى عليها المقدمة رفق خطابها المؤرخ ١٤٣٢/٧/٤هـ وقد أكدت فيها المدعى عليها على ما سبق لها ذكره وأن المدعي لم يبدأ أساساً في تنفيذ المشروع أو التوريد أو التركيب كما هو الثابت من محضر لجنة فحص العروض وشهادة عدم الإنجاز يؤكد ذلك خطاب قائد القوات الجوية الموجه إلى المدعى عليها في ١٤٣١/٨/١٦هـ بطلب تركيب نظام إنجاز الطقس للطيارين بالقوات الجوية وذلك بعد سحب المشروع من مؤسسة المدعي في ١٤٣١/٨/٨هـ وبذلك يكون قد مر من مدة العقد ١٥ شهراً دون إنجاز ولم يتبق إلا ٣ أشهر، وأكدت المدعى عليها كذلك على أن مؤسسة المدعي تعاقدت لإعداد التصميم الفنية مع مكاتب استشارية متواضعة لا تتناسب مع أهمية المشروع مما أدى إلى مخاطبتها عدة مرات لإجراء بعض التعديلات أو استكمال النقص وذلك بسبب وجود أخطاء وعيوب فيها وكذلك بالنسبة لمبنى الرصد فلم يتم تقديم الرسوم والتصاميم الخاصة به بعد ختمها من المكتب الهندسي إلا في ١٤٣١/٤/١٥هـ بالرغم من أن المدعى عليها زودت مؤسسة المدعي بالمساقط الفنية له وأما ادعاء المدعي أن جزئية المبنى صغيرة وأنه كان على المدعى عليها تسليم التصميم الخاصة به لأن العقد لأعمال إلكترونية فلا صحة لذلك لأن المادة (٢) من العقد نصت على: "ويشمل العقد أيضاً على تقديم المواد والمعدات والعمال وجميع الأشياء اللازمة لتنفيذ وإتمام الأعمال المبينة في العقد وكذلك



المحكمة الإدارية بقطعة
الدائرة الإدارية الثانية

الأعمال المؤقتة والإضافية والتكميلية والتعديلات التي يطلب صاحب العمل من المفاوض القيام بها وفقاً لشروط العقد ووثائقه وإنشاء المبنى من الأشياء اللازمة لتنفيذ وإتمام العمل حيث لا يمكن تركيب الأجهزة الخاصة بالنظام في العراء ثم بعد ذلك تقوم المدعى عليها بالبناء فمن الطبيعي بل اللازم لأعمال العقد أن يقوم المدعي ببناء المبنى ثم تركيب الأجهزة الخاصة به داخله، وبالنسبة للمعانة فإن المدعي أقر بأنه استكمل الملاحظات عليها بعد سحب المشروع كما في خطابه المؤرخ ١٤٣١/٨/١٥هـ، وأما توفير خطوط الربط فإنه لا صحة لادعاء المدعي بأن المدعى عليها تأخرت في ذلك لأنها ردت على المدعي بأن توفير دوائر الربط سابق لأوانه، وأما بالنسبة لادعاء المدعي تأخر المدعى عليها في الموافقة على توريد البنود الخاصة بشركة فايز لا الألمانية فلا صحة لذلك لأن خطاب المدعي المؤرخ ١٤٣١/٣/٢٩هـ كان طلباً للإذن في التعاقد مع الشركة المذكورة وليس طلباً للموافقة على التوريد وليس من شأن المدعى عليها التدخل في تعاقدات المدعي الخارجية مع الشركات المصنعة بل كل ما يهم المدعى عليها تنفيذ العمل على أكمل وجه وفق المواصفات الفنية المطلوبة أما حين خاطبها المدعي في ١٤٣١/٥/٢٧هـ بطلب الموافقة على التوريد فقد أصدرت له في ١٤٣١/٦/١هـ الموافقة مع الالتزام الكامل بمداول الكميات.

وفي جلسة ١٤٣٢/٨/١٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن تمسك المدعي عليها بما جاء في نصوص العقد ليس تعسفاً منها وأنه لا صحة لادعاء المدعي أن التزامه أصبح توريداً فقط بعد تعديل العقد فالتعديل جاء بناءً على ملاحظات وتوجيهات ديوان المراقبة فيما يتعلق ببنود التركيب والتدريب كبنود مستقلة في العقد لأن بنود التوريد تشتمل على التركيب أيضاً وبالتالي لا يصح أن يكون هناك بند منفصل بالتركيب وبالتالي يكون التركيب ضمن بند التوريد.

وفي جلسة ١٤٣٢/١٠/١٦هـ قدم المدعي وكالة مذكرة قرر فيها أنه لا جديد في ما قدمته المدعى عليها ويجعل إلى ما سبق في مذكراته، ثم قرر الطرفان الاكتفاء.

وبعد عدة جلسات سألت الدائرة ممثل المدعى عليها بملزمة ١٤٣٣/٤/١١هـ عن ما تم بشأن المشروع وهل تم ترسيته على مفاوض آخر، فأجاب في مذكرة قدمها بملزمة ١٤٣٣/٦/١٥هـ بأنه تم ترسية مشروع استبدال وتحديث تجهيزات الأرصاد بقاعدة الأمير سلطان الجوية بالخروج موضوع الدعوى على شركة "بعد" للاتصالات السلكية واللاسلكية المحدودة وذلك بموجب خطاب وكيل وزارة المالية للشؤون المالية والحسابات رقم ٢٢١٠ وتاريخ ١٤٣٣/١/١٠هـ.

وفي جلسة ١٤٣٣/٧/٦هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم محضر المعاينة الذي أعدته اللجنة المشار إليها في خطاب مؤسسة المدعي رقم ٧٥ وتاريخ ١٤٣١/٨/١٥هـ والذي كان رداً على ما لاحظته اللجنة المذكورة كما طلبت الدائرة من المدعي وكالة تبين الأساس الذي قام بموجبه موكله بتوريد نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد قبل صدور خطاب وكيل رئيس المدعى عليها للشؤون الفنية رقم ١٢١٨٢ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣هـ مع أن خطاب الوكيل المذكور رقم ١٥٩٩ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨هـ قد

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



المحكمة الإدارية بجلدة
الدائرة الإدارية الثانية

بين تأخير البت في توريد هذا النظام وكذلك سألت الدائرة المدعي وكالة عن الأمور التي طلب موكله من الشركات الصانعة تأخير تنفيذها وفق الخطابين المؤرخين ١٤٣١/٧/١٤ هـ و ١٤٣١/٨/٦ هـ الصادرين عن المدعي كما سألت الدائرة طرفي الدعوى عن أجهزة وأنظمة نظام المعالجة أين هي في الوقت الحالي.

وفي جلسة ١٤٣٣/٩/٣ هـ قدم المدعي وكالة مذكرة للإجابة على ما سألت عنه الدائرة جاء فيها بالنسبة للأساس الذي قام بموجبه موكله بتوريد نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد فإنه يصدر خطاب المدعى عليها رقم ١٥٩٩ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨ هـ بالموافقة على وثائق التصاميم الفنية لبنود المشروع طلبت مؤسسة المدعي وهي وكالة للشركة المصنعة للنظام من هذه الشركة توريد الأنظمة والأجهزة الخاصة بهذا البند لمستودعاتها وحسب التفاهات مع المدعى عليها جرى مخاطبتها نحو معانة هذه الأنظمة والأجهزة ومن ثم صدر خطاب وكيل رئيس المدعى عليها للشؤون الفنية رقم ١٢١٨٢ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣ هـ بتعميد التوريد وتحديد مكان التوريد والتركيب وتم التوريد للموقع بتاريخ ١٤٣١/٨/٢٠ هـ، وأضاف بالنسبة للأمور التي طلب موكله من الشركات الصانعة تأخير تنفيذها أنه بعد صدور خطاب المدعى عليها رقم ١٤٦٧٩/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٦/١٢ هـ بخصوص استقطاع بند التدريب والتركيب من العقد والذي صدر بعد مضي ما يقارب سنة ونصف من بدء المشروع ورغم تظلم موكله إلا أن المدعى عليها لم تتخذ أي إجراء تجاه ذلك مما جعله يتواصل مع الشركات المصنعة لتأخير إرسال مهندسيهم المكلفين بالتركيب والتدريب درءاً لتحمل تكاليف إضافية دون جدوى أما التوريد فلم يتم إخطار الشركات بعدم التوريد لاسيما وأن الأجهزة والأنظمة سيتم توريدها لمستودعات مؤسسة المدعي تمهيداً لتسليمها للمدعى عليها، وأما بالنسبة لأجهزة وأنظمة نظام المعالجة فقد تم توريدها لمقر القوات الجوية بمدينة الرياض حسب خطاب وكيل رئيس المدعى عليها للشؤون الفنية المؤرخ ١٤٣١/٥/١٣ هـ وقد تم توقيع الموظف المسؤول هناك على سند استلام أما موقعها الحالي فلا يعلم موكله عنها شيئاً بعد توريدها حيث تم سحب المشروع منه.

وفي جلسة ١٤٣٣/١١/٢١ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق وأن المدعى عليها في خطابها رقم ١٥٩٩ المشار إليه سابقاً لم توافق على جميع بنود المشروع بل أرجأت البت في عدد من البنود منها نظام المعالجة وبالتالي فلا صحة لادعاء المدعي بأنه قام بالتوريد بعد موافقة المدعى عليها كما أن التوريد لم يتم إلا في ١٤٣١/٨/٢٠ هـ بعد سحب المشروع في ١٤٣١/٨/٨ هـ، وكذلك فلا يعقل أن المدعي خاطب الشركات المصنعة لتأخير إرسال مهندسيها والأجهزة المتعاقد عليها لم تورد أصلاً بل الصحيح أن المدعي خاطب الشركات المصنعة بتأخير التنفيذ، أما عن موقع أجهزة وأنظمة نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد فأوضحت المدعى عليها أنه لا صحة لقول المدعي بعدم علمه عنها بعد توريدها لسحب المشروع منه فإن سند الاستلام موقع من الرقيب يوسف المطيري في ١٤٣١/٨/٢٠ هـ وهو ليس من موظفي المدعى عليها كما أن التوريد لاحق على سحب المشروع وقد أقر المدعي أن قام بالاستلام

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



المحكمة الإدارية بجملة
الدائرة الإدارية الثانية

هو القوات الجوية وليس المدعى عليها، وأما محضر المعاينة المؤرخ ١٤٣١/٧/١٤ هـ الذي طلبته الدائرة فلم يتم تحريره لعدم تمكن المدعي من توفير النظام المذكور وفقاً لشروط العقد بل قام فريق العمل بمعاينة تلك الأجهزة وأبدى بعض الملاحظات حيث لم يأخذ المدعي ما أبداه الفريق من ملاحظات أثناء هذه المعاينة ومنها التزويد ببعض الوثائق لاستكمال المعاينة وتم تعليق المحضر على ذلك وقد أقر بذلك المدعي في خطابه المشار إليه سابقاً الموجه إلى المدعى عليها بعد سحب المشروع حيث جاء فيه "استكمالاً لمتطلبات المعاينة... الخ".

وفي جلسة ١٤٣٤/١/٢٥ هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أنه لا صحة لقول المدعى عليها بأن التوريد تم في ١٤٣١/٨/٢٠ هـ بعد سحب المشروع بل الذي وقع في التاريخ المذكور هو أخذ توقيع أحد منسوبي القوات الجوية على التوريد والترتيب بعد رفض المدعى عليها القيام بواجبها التعاقدية كما أن ذلك يناقض قول المدعى عليها بأنه تمت معاينة الأجهزة في ١٤٣١/٧/١٤ هـ والواقع أنه تم توريد الأجهزة إلى مستودعات مؤسسة المدعي قبل ١٤٣١/٢/٢٤ هـ استجابة للدراسة التي تمت بين المدعى عليها والقوات الجوية ومؤسسة المدعي بين تاريخ ١٤٢٨/١٢/٢٣ هـ وتاريخ ١٤٣٠/١/٢٩ هـ وعلى أساس ذلك تم توقيع مذكرة تفاهم مع المدعى عليها بتوفير خدمة إيجاز الطقس للطيارين في جميع القواعد باعتبار مؤسسة المدعي الوكيل الحصري للشركة المصنعة للأنظمة وبعد توجيه المؤسسة من قبل المدعى عليها بضرورة الإسراع في تنفيذ هذه الجزئية تقدمت بالخطاب رقم أرصاد-الخروج-٣٠ وتاريخ ١٤٣٠/٩/٤ هـ بطلب تعميم لترتيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد في مركز القيادة ونظام إيجاز الطقس في قاعدة الخرج إلا أنه تفاجأ بخطاب المدعى عليها المؤرخ ١٤٣١/١/١٨ هـ بتأخير البت في النظام المذكور وبعد التظلم صدر خطاب المدعى عليها رقم ١٢١٨٢ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣ هـ الموجه إلى مؤسسة المدعي بأنه لا مانع من توريد وترتيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد بقيادة القوات الجوية بالرياض وسرعة البدء في العمل، وأضاف بأنه تم يكن ثمة نقاش عن أعمال التوريد بل كان أمراً متفقاً عليه ولكن الذي جاء في خطاب مؤسسة المدعي رقم ٧١ وتاريخ ١٤٣١/٧/١٤ هـ وخطاب التعقيب عليه رقم ٧٢ وتاريخ ١٤٣١/٨/٦ هـ هو مخاطبة الشركة المصنعة بتأخير أعمال الترتيب والتدريب التي تم استقطاعها من العقد ولا يتطلب الأمر حضور مهندسي الشركة لتنفيذ أعمال الترتيب والتدريب ويدل على ذلك أن الخطاب في فقراته الثلاث يتحدث عن أعمال الترتيب، وأما ما يتعلق بأنظمة الرادار وأجهزة الأرصاد فإن موعد تسليمها من الشركة الصانعة هو شهر ١٤٣١/١٢ هـ حيث إن توريد الأجهزة يتطلب ستة أشهر من تاريخ أمر الشراء ولم يحصل المدعي على موافقة المدعى عليها إلا في ١٤٣١/٦/١ هـ وقام بتزويد المدعى عليها بالعقد مع الشركة وشهادة منها بموعد التوريد وهو ١٤٣١/٨/٦ هـ فكيف تدعي المدعى عليها عدم قيامه بأي أعمال تجاه التوريد، وأضاف أن المدعى عليها لم تصدر أي خطاب أو محضر بشأن معاينة النظام الآلي لتحويل الرسائل وما



المحكمة الإدارية بحدلة
الدائرة الإدارية الثانية

هي النواقص التي لاحظتها المدعى عليها ثم أبلغتهم شفاهياً بضرورة توفير نسخة من البرامج ودليل الاستعمال وهي موجودة ومركبة على الأجهزة أصلاً وتم إيضاح ذلك في وقته وسيتم طباعة نسخة متكاملة حال تركيبها وتشغيلها كما هو المعروف في صناعة تقنية المعلومات من أن جميع أدلة الاستعمال تحمل في قواعد معلومات موجودة في الأجهزة لسهولة استرجاعها وللمحافظة على البينة من طباعة كميات كبيرة من الورق، وأشار المدعي وكالة إلى أنه تم تبليغ مؤسسة موكله بإيقاف العمل وسحب المشروع في ١٤٣١/٨/٨هـ في حين أن اللجنة التي قامت بتقييم أعمال المشروع اجتمعت في ١٤٣١/٨/١٣هـ وأصدرت شهادة الإنجاز بتاريخه، مضيفاً فيما يتعلق بتخفيض العقد أنه كان الأجدي بالمدعى عليها أن توضح لديوان المراقبة أن بنود التوريد من العقد لم تشمل على التركيب أو التدريب، وبالنسبة لشهادة عدم الإنجاز فإن اللجنة اجتمعت دون حضور مؤسسة المدعي وبعد الانتهاء من تركيب نظم المعلومات الأرصادية في مركز القيادة والسيطرة في القوات الجوية كما أن الشهادة تضمنت عدم توريد أي من البنود في قاعدة الأمير سلطان الجوية بالخرج حسب ما هو منصوص في العقد مع أنه تم توجيه المدعي لتركيب الأجهزة في مركز القيادة والسيطرة في القوات الجوية مما يوجب الطعن في شهادة هذه اللجنة لمخالفاتها للحقيقة وعدم أخذها في الاعتبار ما هو موجود بأرض الواقع كما أنها ممثلة للمدعى عليها ومخالفة للمادة (١٠١/أ) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات التي نصت على: "يحظر محضر بالاشتراك مع المتعاقد المسحوبة منه الأعمال أو ممثلة تثبت فيه حالة المشروع عند السحب".

وفي جلسة ١٤٣٤/٣/٢٢هـ قدّم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أنه ليس من المعقول أن تأتي مؤسسة المدعي بأجهزة النظام ثم تتركها مدة ثم تأتي بعد ذلك لأخذ توقيع بالاستلام من شخص لا علاقة له بالطرف المتعاقد ولا صحة لقول المدعي إن المدعى عليها لم تقم بواجباتها العقدية بل اتضح لها بعد معاينة تلك الأجهزة وجود ملاحظات وليس من واجبات المدعى عليها العقدية أن تقوم باستلام أجهزة غير مطابقة للمتطلبات كما أن مؤسسة المدعي لم تقم بإكمال النواقص إلا بعد سحب المشروع منها كما تقدم بيانه، وتمسك بطلبها رفض الدعوى وإلزام المدعي بدفع مبلغ ٧٧٩.٦١٦.٣٠ ريالاً.

وفي جلسة ١٤٣٤/٥/٢٦هـ قدّم المدعي وكالة مذكرة قرر فيها الاكتفاء بما سبق والتأكيد على طلبات موكله وهي إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٤.٧٦٦.٤٥٧.٢٥ ريالاً ورفض طلب المدعى عليها رد قيمة التصميم الفنية بمبلغ ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريالاً.

وفي جلسة هذا اليوم أكد المدعي وكالة على طلبه الموضح آنفاً وتمسك ممثل المدعى عليها بطلبها رفض الدعوى وإلزام المدعي بدفع مبلغ ٧٧٩.٦١٦.٣٠ ريالاً.

وبعد اكفاء الطرفين وانتهاء المرافعة واستيفاء الإجراءات الموضحة تفصيلاً في محاضر القضية وأوراقها، أصدرت الدائرة حكمها هذا بالنسبة للمدولة مبنياً على الآتي.

(Signatures)



(الأسباب)

لما كان المدعي يطلب رفض مطالبة المدعى عليها له بمبلغ ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريالاً مقابل دفعة التضاميم الفنية للمشروع والزامها بدفع مبلغ ٤.٧٦٦.٤٥٧.٢٥ ريالاً قيمة الضمان البنكي ومستحقات مؤسسته عن توريد نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاء وما تحمله من تكاليف إضافية وتعبئه عن الأضرار وكانت المدعى عليها تطلب إلزامه بدفع مبلغ ٧٧٩.٦١٦.٣٠ ريالاً ورفض طلباته، ولما كان منشأ المنازعة عن عقد إداري فإن الفصل في ذلك مشمول بولاية المحاكم الإدارية طبق ما نصت عليه الفقرة (د) من المادة (١٣) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ ثم تختص هذه المحكمة مكانياً بالنظر في الدعوى بالاستناد إلى قرار مجلس القضاء الإداري في البند (الثاني) من محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥ هـ.

ومن حيث إن المدعى عليها أصدرت قرارها بإيقاف مؤسسة المدعي عن العمل وسحب المشروع منها في ١٤٣١/٨/٨ هـ وأقام المدعي دعواه في ١٤٣١/٩/٢٢ هـ فإنها تكون مقدمة خلال مدة الخمس السنوات المشروطة لسماعها في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦ هـ بما يتعين معه قبولها شكلاً.

وفي الموضوع، وبالنسبة للطلب الأول للمدعي وما يقابله من طلب المدعى عليها المتعلقين بوثائق التضاميم والرسومات الفنية لبنود العقد ومدى استحقاق المدعي لمقابل هذه التضاميم أو أحقية المدعى عليها في مصادرة الضمان البنكي، فإن حصيلة نزاع طرفي الدعوى في هذا الشأن أن المدعي يزعم أنه قام بإعداد التضاميم الفنية ومنها تضاميم مبنى الأرصاء مع أنها ليست من التزاماته وقام بعرضها على المدعى عليها للموافقة عليها وأنها صرفت له بمبلغ ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريالاً هي الدفعة الأولى وتمثل ١٥٪ من قيمة العقد وأما المدعى عليها فإنها تزعم أن المدعي قدم تضاميم غير مكتملة ولم يحصل على موافقتها على هذه التضاميم بموجب محضر موقع من قبل فريق العمل الفني ومن ذلك التضاميم الخاصة بمبنى الأرصاء الذي هو جزء مهم من العقد وداخل في التزامات المدعي ومن ثم فلا يستحق مبلغ هذه الدفعة وقد قامت بمصادرة الضمان البنكي وقيمتها ٣٨٩ ٧٣٣.١٥ ريالاً استيفاء لجزء من الدفعة وتبقى جزء منها هو الذي تطلب إلزام المدعي بدفعه.

ومطالبة العقد المبرم بين الطرفين في شروطه الخاصة (٢) طريقة الدفع والضمان فإنه نص في المادة (١) على أن "يتم صرف نسبة ١٥٪ من قيمة العقد بعد قيام المفاوض بتقديم التضاميم الفنية الخاصة بتلك البنود وتكون مستحقة الدفع بعد موافقة الرئاسة عليها بموجب محضر موقع من قبل فريق العمل الفني المشرف على المشروع" أي أنه اشترط لصرف واستحقاق الدفعة الأولى بنسبة ١٥٪ من قيمة العقد أن توافق المدعى عليها على التضاميم بموجب المحضر المشار إليه، وتنزيلاً لذلك على واقعات الدعوى فإن الثابت من الأوراق أن المدعي كتب في خطابه مؤسسته رقم (٣) وتاريخ ١٤٣٠/٢/١٦ هـ ورقم (٤) وتاريخ



المحكمة الإدارية بجملة
الدائرة الإدارية الثانية

١٤٣٠/٢/٢٢هـ يطلب الموافقة على وثائق تصاميم جميع بنود العقد التي قدمها رفق الخطابين إلى المدعى عليها وقد لاحظت هي في خطابها رقم ٨٤٥٧ وتاريخ ١٤٣٠/٤/٢٣هـ عدم وجود تصاميم البرج الحديدي لحامل الرادار ثم لاحظت في خطابها رقم ١٩٧٨٥ وتاريخ ١٤٣٠/٩/١٦هـ عدم وجود تصاميم حديقة الرصد وطلبت تزويدها بها وبالتعديلات وفقاً لملاحظاتها على التصاميم الهندسية والإنشائية ثم لاحظت في خطابها رقم ٢٢٣٨٢ وتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ عدم تحقيق تصاميم مبنى الرصد لمتطلباتها ثم استقرت ملاحظات المدعى عليها في خطابها رقم ٤٣٧١ وتاريخ ١٤٣١/٢/١٧هـ ورقم ٩٦٠٣ وتاريخ ١٤٣١/٤/١٤هـ على عدم الموافقة على تصاميم مبنى الرصد وقد كانت هذه الخطابات من المدعى عليها ردوداً على خطابات من المدعى تقدم فيها بالتصاميم المشار إليها، وكذلك فإن الثابت من الأوراق أن المدعى عليها في خطابها رقم ١٥٩٩/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨هـ كتبت للمدعى أنه بعد دراسة اللجنة المشرفة على المشروع للعروض الفنية المقدمة منه فإنها تبدي الموافقة على البنود التالية: ١- النظام الآلي للرصد السطحي ٢- نظام رصد ظاهرة الرياح القاصصة ٣- إنشاء مبنى للرصد وحديقة رصد سطحي ٤- رادار دويلر لمراقبة الطقس ٥- محطة استقبال صور الأقمار الصناعية ٦- برنامج إدارة جودة خدمات الأرصاد مع تأجيل البت في بند نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد وبند التدريب على جميع الأنظمة لورود إيقاف على بنود التدريب من قبل ديوان المراقبة، ثم كتبت للمدعى في خطابها رقم ١٢١٨٢/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣هـ بعدم مانعتها من توريد وتركيب أجهزة وأنظمة نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد، ولما كان المستبين أن العقد - كما نصت على ذلك مادته (١) - يهدف إلى تحديد متطلبات استبدال وتحديث تجهيزات الأرصاد القائمة بقاعدة الأمير سلطان الجوية بالخرج وتوريد وتركيب الأنظمة التالية: ١- النظام الآلي للرصد السطحي ٢- نظام رصد ظاهرة الرياح القاصصة ٣- حديقة رصد سطحي ٤- رادار دويلر لمراقبة الطقس ٥- محطة استقبال صور الأقمار الصناعية ٦- نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد ٧- برنامج إدارة جودة خدمات الأرصاد، لما كان ذلك وكان الثابت من الخطابين رقم ١٥٩٩ ورقم ١٢١٨٢ المشار إليهما أن المدعى عليها وافقت على البنود المشار إليها فإنها تكون قد وافقت حتماً على التصاميم الخاصة بجميع بنود التوريد في العقد، وأما بالنسبة لبنود التدريب فإن المدعى عليها في خطابها رقم ١٥٩٩ طلبت تأجيل البت في بنود التدريب لجميع الأنظمة بسبب ما ورد من ديوان المراقبة العامة من إيقاف لبنود التدريب من العقد ولا ريب أن هذا الطلب فيه إقرار بتقديم المدعى لتصاميم هذا البند بل إن المدعى في خطابه المؤرخين ١٤٣٠/٢/١٦هـ و١٤٣٠/٢/٢٢هـ المشار إليهما سابقاً ذكر أنه أرفق بهما جميع التصاميم ولم تنفرد المدعى عليها شيئاً من ذلك إلا عدم تقديمه لتصاميم البرج الحديدي لحامل الرادار وحديقة الرصد ومن ضمنها المبنى ثم استقرت ملاحظاتها لاحقاً على تصاميم المبنى؛ الأمر الذي تطلعت منه الدائرة إلى إثبات قيام المدعى بتقديم كافة التصاميم الفنية لبنود العقد وموافقة المدعى عليها على معظم تلك التصاميم سوى التصميم المتعلقة بالتدريب والمدعى عليها لم تبدي عدم موافقتها



المحكمة الإدارية بجملة
الدائرة الإدارية الثانية

الصرحة على هذه التصاميم بل طلبت تأجيل البت في بنود التدريب لجميع الأنظمة موضوع العقد ولم ترجع ذلك إلى سبب في التصاميم نفسها كعيب أو نقص فيها بل لأجل الإيقاف الذي آل إلى تخفيض هذه البنود، وأما تصاميم المبنى فالثابت أن المدعى عليها استمرت في معارضتها لتصميمه بسبب عيوب أو نواقص فنية فيها، ومن ثم فإن المدعي يكون مستحقاً لمبلغ دفعة التصاميم من العقد سوى ما كان منها متعلقاً بمبنى الأرصاد دون أن ينال من ذلك قول المدعي إن تصاميم المبنى خارجة عن حدود التزاماته فإنه ما دام أن المبنى من جملة بنود العقد فإنه يلتزم حتماً بإعداد وتقديم تصاميم له، ومن حيث إن المادة (١) من شروط طريقة الدفع قد جعلت قيمة تصاميم كافة بنود المشروع تعادل نسبة ١٥٪ من القيمة الإجمالية للعقد فإن قيمة تصاميم المبنى تعادل ١٥٪ من قيمة بند المبنى نفسه، ومن حيث إن البين من جداول الكميات أن قيمة بند المبنى تبلغ ٢٥٠.٢٠٠ ريال فإن ١٥٪ منها قدرها ٣٠.٧٨٠ ريالاً وهو المبلغ الذي لا حق للمدعي فيه من مبلغ المطالبة، وترتيباً على ما تقدم فإن الدائرة تخلص إلى عدم أحقية المدعى عليها في ما صدرته من قيمة الضمان البنكي سوى مبلغ ٣٠.٧٨٠ ريالاً وإلزامها برد ما زاد عن ذلك من قيمته وهو مبلغ ٣٥٨.٩٥٣.١٥ ريالاً ويرفض طلبها إلزام المدعي بدفع مبلغ ٧٧٩.٦١٦.٣٠ ريالاً.

وأما بالنسبة لطلبات المدعي إلزام المدعى عليها بدفع مبالغ مجموعها ٢.٦٩٦.٢٥٧.٨٠ ريالاً مقابل نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد فإنه يؤسس طلبه على سند من القول بأنه قام بتوريد وتركيب النظام في المركز الرئيسي للقوات الجوية بالرياض بموجب توجيه من المدعى عليها وتم استلامه من قبل الموظف المسؤول هناك وأن هذا النظام يمثل نسبة ٤٠٪ من إجمالي العقد وقدرها ٣.١٧٢.٠٦٨ ريالاً، أما المدعى عليها فقد اضطرت أقوالها في دفع مطالبة المدعي فبعد أن أقرت في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٣٢/٤/٣ هـ بأنه لم يتم توريد أو تأمين أي من بنود العقد ما عدا نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد؛ أي أنه تم توريد النظام المذكور دون باقي البنود؛ عادت (فأنكرت) التوريد مستندة إلى شهادة عدم الإنجاز الصادرة عن فريق العمل المشرف على المشروع ثم قالت إنها لم تسلم النظام رسمياً بل تبين أثناء معاينة النظام وجود عدد من المتطلبات والملاحظات التي منعت من استكمال المعاينة إلا أن المدعي لم يقم باستكمال ذلك إلا بعد سحب العقد منه كما أن من قام بالاستلام لم يكن ممثلاً ولا من موظفيها.

ومن حيث إن الثابت من الأوراق أن المدعى عليها في خطابها رقم ١٢١٨٢/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣ هـ عمدت المدعي بتوريد وتركيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد موضوع الطلب بقيادة القوات الجوية بالرياض وجاء في الخطاب نفسه رغبة المدعى عليها تركيب النظام الآلي لتحويل الرسائل وسيرفر نظام الطقس المرئي AWWWW في مركز عمليات القوات الجوية بالرياض وتركيب أنظمة الطقس المرئي AWWWW في قاعدة الأمير سلطان بالخرج وأن على المدعي التنسيق المباشر مع قيادة القوات الجوية وطلب التصاريح اللازمة من قبل إدارة الاتصالات بالقيادة.

(Handwritten signatures and initials)



المحكمة الإدارية بـجدة
الدائرة الإدارية الثانية

ومن حيث إن المدعى عليها لم توضح الملاحظات والمتطلبات التي تقول إنها منعتها من إنهاء معاينة النظام بل صرحت بأنه لم يجر محضر بهذا الشأن إلا أنها استبدلت على وجود تلك الملاحظات والمتطلبات بأن المدعي مقرر بها كما جاء في خطاب مؤسسته المؤرخ ١٤٣١/٨/١٥ هـ وفيه إشارة إلى المعاينة وحصر للمتطلبات وقالت المدعى عليها في مذكرتها المؤرخة ١٤٣٢/٦/٢٦ هـ: "وقد أقرت المدعية أنها استكملت ما طلب منها بعد سحب المشروع وذلك بموجب خطابها الموجه للرئاسة بتاريخ ١٤٣١/٨/١٥ هـ". ولم تعقب المدعى عليها على ذلك؛ مما يقتضي أن ما جاء في خطاب مؤسسة المدعي المؤرخ ١٤٣١/٨/١٥ هـ من المتطلبات هو جميع ما كان مطلوباً منه؛ وهي عبارة عن مجموعة (بعدد ٧) من الوثائق الورقية والرقمية (سبدييات)، كما ورد في الخطاب المشار إليه أن معاينة اللجنة لبيد أجهزة النظام تمت في ١٤٣١/٧/١٤ هـ ولم تعقب على ذلك المدعى عليها بما يلزم منه أن التوريد وقع حتماً في هذا التاريخ أو قبله وهو سابق على تاريخ سحب المشروع من المدعي.

ومن حيث إنه بمطالعة سند الاستلام الذي يشير إليه المدعي فإنه شرح تضمن أنه: "تم توريد القطع التالية ووضعها في غرفة السيرفرات دون أن تتحمل أي مسؤولية تجاه الأجهزة من ناحية وضعها. رقيب: يوسف المطيري في ١٤٣١/٨/٢٠ هـ" وقد حرر هذا الشرح على فاتورة باللغة الإنجليزية تضمنت أن إجمالي وزن الشحنة يبلغ ٥٥٠ كجم وأن مشتملاتها الإجمالية كالتالي:

١- Moving Weather Rack.

٢- Visual/Aero Weather Rack.

٣- Workstation, Supervisor PC, LCD Monitors.

وبمراجعة المادة (١) من العقد فإنها تضمنت توريد عدد من البنود منها (٦- نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد)، وبمراجعة جداول الكميات الملحقه بالعقد فإنها تضمنت تحت عنوان نظام الطقس المرئي عدداً من البنود؛ منها (نظام تجميع الرسائل Moving Weather IBL) ومنها (رخص نظام VW/AW للخادم الرئيسي) ومنها (رخص نظام VW/AW للمستخدمين)، وبمطالعة خطاب المدعي عليها رقم ١٢١٨٢ المشار إليه سابقاً فإنه أشار إلى طلب المدعي تحديد موقع تركيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد ثم أبدى كما تقدم الرغبة في تركيب النظام الآلي لتحويل الرسائل وسيرفر نظام الطقس المرئي VW/AW وأنظمة الطقس المرئي AW/VW وخلص إلى أنه لا مانع من توريد وتركيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد؛ والذي تستخلصه الدائرة من مجموع ما تقدم أن النظام الآلي لتحويل الرسائل أو تجميع الرسائل ونظام الطقس المرئي هي المذكورة باللغة الإنجليزية (Moving Weather) و (Visual/Aero Weather) - أو (AW/VW) اختصاراً - وأن هذين النظامين هما نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد، ومن حيث إنه لما كان ذلك فإنه يثبت به قيام المدعي بتوريد النظام موضوع الطلب وتسليمه لقيادة القوات الجوية ويكون من ثم في قضاء هذه الدائرة مستحقاً لمقابل ذلك وهو مبلغ



المحكمة الإدارية بجلدة
الدائرة الإدارية الثانية

١٨٣٤.٤٧٦ ريالاً وهو يمثل قيمة أجهزة وأنظمة هذا النظام بحسب جداول الكميات وذلك دون بنود التركيب والتدريب والدعم الفني التي تم تخفيضها من العقد ولم يثبت قيام المدعي بها، دون أن ينال من ذلك قول المدعي عليها إن المدعي ورد هذا النظام بعد سحب المشروع فإن الثابت وفق ما سلف أن اللجنة عاينت النظام في ١٤/٧/١٤٣١هـ وذلك قبل السحب، كما لا أثر لقول المدعي عليها إن التسليم كان إلى غير من يمثلها وموظفيها فإنها في خطابها ١٢١٨٢ المشار إليه عمدت المدعي بتوريد النظام للقوات الجوية ووجهته بالتشقيق المباشر مع القوات الجوية، كما لا ينال عما انتهت إليه الدائرة ما جاء في شهادة عدم الإنجاز ومحضر لجنة فحص العروض من أن مؤسسة المدعي لم تورد أي بند من بنود العقد إلى قاعدة الأمير سلطان الجوية بالخارج فإن المدعي عليها في خطابها رقم ١٢١٨٢ المشار إليه قد عمدت المدعي كما تقدم بيانه بالتوريد إلى مقر القوات الجوية بالرياض ولا يقال بأن الخطاب وجه المدعي بتركيب بعض أجزاء النظام في القاعدة الجوية بالخارج فإن التركيب قد تم تخفيضه أصلاً وإخراجه من مضمون التزامات المدعي بموجب خطاب رئيس المدعي عليها المؤرخ ١٢/٦/١٤٣١هـ وهو لاحق على الخطاب رقم ١٢١٨٢ وكذلك فإن هذا الخطاب قد انتهى إلى أن توريد وتركيب النظام يكون في قيادة القوات الجوية بالرياض، ولا ينال من ذلك أيضاً وجود متطلبات للأنظمة فإن هذه المتطلبات تم استيفائها وهي ما دامت عبارة عن شهادة مطابقة وأدلة استخدام وقوائم لبيان الأجهزة ووثائق وبرامج فإنها لا تعتبر نقصاً يوجب سحب العمل أو يمنع من استلام الأجهزة لاسيما وأن المدعي عليها لم تحرر بذلك محضراً رسمياً ولم تنف قول المدعي إن جميع هذه المتطلبات موجودة أصلاً ضمن الأجهزة الموردة.

وأما عن طلب المدعي إلزام المدعي عليها بدفع مبلغ ٩٠١.٠٠٠ ريال عن التكاليف الإضافية وطلبه إلزامها بدفع مبلغ ٧٧٩.٤٦٦.٣٠ ريالاً تعويضاً عن الخسائر التي لحقت به، وهما على التحقيق طلب وأحد للتعويض بالمبلغين، فإن المدعي يستند في طلبه إلى إن المدعي عليها أخطأت في تأخير تسليم الموقع مدة خمسة أشهر ثم تحتلت في الموافقة على التصاميم مدة أحد عشر شهراً ثم قامت خلافاً للنظام بتخفيض قيمة العقد بمبلغ ٦٧٨ ٢.٣٢٧ ريالاً ثم قامت بسحب العمل قبل أن توصي بذلك لجنة فحص العقود كما أنه لم يحضر محضر مشترك تثبت فيه حالة المشروع عند السحب وكل ذلك مخالف لأحكام النظام، أما المدعي عليها فإنها تقول إن المدعي استغل الظروف المحيطة بالمشروع كطبيعة الموقع الأمنية وكان مطلوباً منه تقديم قائمة بالأفراد والسيارات التي ستدخل الموقع لاستخراج تصاريح لها إلا أنه بقي مدة طويلة في التغير والإضافة على هذه القائمة وكذلك فإنه قام بتقديم تصاميم غير مكتملة ومن أهمها التصاميم الخاصة ببنى الرصد الذي يحوي معظم الأنظمة والأجهزة حيث تعاقد مع مكاتب استشارية متواضعة، وأما تخفيض العقد فإنه كان بناء على ملاحظة من ديوان المراقبة الذي وجد تكراراً في بنود التدريب والتركيب، وأما السحب فإنه جزءاً على تأخير المدعي ومماطلته في تنفيذ التزاماته وما جاء في خطاباته من توجيه الشركات الصانعة بتأخير التنفيذ.

أ. ع. ع. ع.



المحكمة الإدارية بخلافة
الدائرة الإدارية الثانية

ومن حيث إن الثابت من الأوراق أن ترسية المشروع على مؤسسة المدعي كانت بموجب خطاب المدعي عليها المؤرخ ١٤٢٩/١٠/٢٨هـ ثم تم توقيع العقد منشأ الدعوى في ١٤٣٠/١/١هـ إلا أنه لم يتم تسليم الموقع للمدعي إلا في ١٤٣٠/٥/٢٤هـ خلافا لما هو مقرر في نظام المناقصات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ في مادته (٣٠/ب) التي نصت على أن "يسلم موقع العمل للمتعاقد خلال ستين يوما من تاريخ اعتماد الترسية"، وقد أرجعت المدعي عليها تأخير التسليم إلى تغيير الموقع عدة مرات بالتنسيق مع القاعدة الجوية حتى يكون ملائماً من الناحيتين الفنية والعسكرية. وهذا إقرار من المدعي عليها بأنه لا يد للمدعي في هذا التأخير، وكذلك التخفيض فإن نسبته بلغت ٢٩.٨٦٪ من قيمة العقد وهو ولا جرم مخالف للمادة (٣٦) من نظام المناقصات والمادة (٤٣/ثانياً) من الشروط العامة للعقد اللتين حددتا النسبة القصوى للتخفيض بـ ٢٠٪، وأما استناد المدعي عليها إلى المادة (٣٢) من النظام التي نصت على أن: "تلتزم جميع الجهات والمصالح والهيئات والمؤسسات الحكومية بعرض عقودها التي تزيد مدة تنفيذها على سنة وتبلغ قيمتها خمسة ملايين ريال فأكثر على وزارة المالية لمراجعتها قبل توقيعها.." فإنه استناد لا محل له لأن حكم المادة إنما يطبق قبل توقيع العقد فضلاً عن أن ديوان المراقبة العامة جهة مستقلة عن وزارة المالية تقوم بوظيفة رقابية تختلف عن الوظيفة الرقابية للوزارة كما أن إعداد المناقصة ومشروع العقد من مسؤولية المدعي عليها وكان واجباً عليها أن تراعي حسن تصنيف وصياغة بنود وأجزاء العقد قبل طرحها للمنافسة والتوقيع عليها، وكذلك سحب العمل من المدعي فإنه جاء مخالفاً للمادة (٥٣/ثانياً) من الشروط العامة للعقد التي نصت على أن: "يكون سحب العمل من المفاوض بإخطار كتابي مبني على توصية من لجنة فحص العروض.." والثابت من الأوراق أن لجنة فحص العروض أوصت في ١٤٣١/٨/١٩هـ بسحب المشروع من المدعي مع أن المشروع تم سحبه قبل ذلك بقرار رئيس المدعي عليها في خطابه المؤرخ ١٤٣١/٨/٨هـ.

ومن حيث إن الثابت من الأوراق كما سبق إيراده في بحث الطلب الأول أن المدعي تقدم بالتصاميم خلال شهر ١٤٣٠/٢هـ وقد لاحظت المدعي عليها في خطابه المؤرخ ١٤٣٠/٤/٢٣هـ عدم وجود تصاميم البرج الحديدي حامل الرادار وهذا كله قبل تسليم الموقع ثم لاحظت المدعي عليها في خطابه المؤرخ ١٤٣٠/٩/١٦هـ عدم وجود تصاميم حديقة الرصد ثم في خطابه المؤرخ ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ عدم تحقيق تصاميم مبنى الرصد لمتطلبات المدعي عليها ثم لم تكن ملاحظات للمدعي عليها في خطابه المؤرخين ١٤٣١/٢/١٧هـ و١٤٣١/٤/١٤هـ إلا على تصاميم مبنى الرصد وقد كانت تلك الخطابات ردوداً على خطابات للمدعي بشأن التصاميم لم تزل موافقة المدعي عليها، وأما عن خطابات المدعي للشركات الصانعة بتأخير التنفيذ فإن المدعي يقول إن هذه الخطابات كانت تتعلق بتأخير تنفيذ بنود التدريب والتركيب وعدم الحاجة إلى حضور موظفي الشركات الصانعة لتنفيذ هذه البنود والمدعي وإن كان لم يقدم بينة على هذا القول وإن كان الظاهر من الأوراق أنه خاطب تلك الشركات



المملكة العربية السعودية وزارة الداخلية

المحكمة الإدارية بحدّة الدائرة الإدارية الثانية

لتأخير التنفيذ مطلقاً دون تحديد إلا أن ذلك كان رداً على تخفيض المدعى عليها لقيمة العقد بنسبة تقارب ٣٠٪ وهي كافية ولا ريب للإخلال بالتوازن المالي للعقد فضلاً عن مخالفة التخفيض لأحكام العقد والنظام، كما أن المدعى عليها كتبت في خطابها رقم ٥٢٥٣/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣٠/٣/١٧هـ إلى المدعى بعدم توريد أي بند من بنود العقد إلا بعد الموافقة الخطية على ذلك وأن الموافقة على وثائق التصميم لا تعني الموافقة على التوريد؛ فالمدعى عليها بهذا قد غلت يد المدعى عن توريد أي نظام أو جهاز إلا بعد موافقة أخرى تختلف عن الموافقة على تصميمه مع أنه كان في ملك المدعى عليها أن تكتب للمدعى بتوريد البنود الموافق عليها وتأجيل توريد البنود الأخرى لحين الانتهاء من دراسة تصميمها أو استيفاء ما يكون فيها من نقص، وإذا قيل إن المدعى قد أخطأ وقصر بتأخره في إعداد التصميم وكذلك ما حصل منه من تغيير وإضافة للسيارات والأفراد الذين سيدخلون الموقع فإن ذلك لا يضاوي أخطاء المدعى عليها ومخالفاتها السابق ببيانها بل تستغرق أخطاؤها المدعى برمتها ويقوم على هذا الأساس عنصر الخطأ في جانب المدعى عليها.

وأما عن الأضرار فإن المدعى تقدم بطلب إلزام المدعى عليها بدفع تكاليف إضافية عن بوليصة التأمين وعن رواتب موظفيه إضافة إلى تعويضه بنسبة ١٠٪ من قيمة العقد. ومن حيث إن الثابت من الأوراق أن المدعى استصدر بوليصة تأمين على التركيب من شركة ميدغلف بمبلغ ١٠٠٠٠ ريال إضافة إلى مبلغ ٢٥ ريالاً تكاليف البوليصة، وجاء في خطاب المدعى رقم (٥٥) وتاريخ ١٤٣١/٤/١٤هـ أن هذه البوليصة تم إصدارها بناءً على طلب المدعى عليها في خطابها رقم ٣٨٦٨/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٢/١٢هـ ولم تنكر المدعى عليها ذلك بعد مواجهتها به، ومن حيث إن المدعى عليها قد أخرجت التركيب من مضمون العقد فإن ما تكلفه المدعى لاستخراج بوليصة التأمين يكون ضرراً متحققاً.

ومن حيث إنه عن رواتب موظفي المدعى العاملين على المشروع فإنه يطلب إلزام المدعى عليها بدفع مجموع رواتبهم لمدة ١٨ شهراً وقدره ٨٩١.٠٠٠ ريال، ومن حيث إنه بمراجعة العقد ووثائقه فإنه لم يتضمن بنوداً لرواتب الموظفين تقابل أي جزء من قيمة العقد، والذي تستظهره الدائرة من ذلك أن المدعى حمل رواتب موظفيه على بنود العقد ومن ثم فلا يعد تحميله هذه الرواتب ضرراً في الأوضاع التعاقد عليها كما لا يعد ذلك ضرراً في حال تخفيض بنود العقد في حدود النسبة النظامية لأن المدعى كان يعلم ورضي مسبقاً بأن قيمة العقد عرضة للتخفيض حتى نسبة ٢٠٪، أما التخفيض الذي تجاوز النسبة النظامية فإنه يخل بحسابات المدعى وتوازناته المالية ويجعله متضرراً حتماً بما تحمله من رواتب موظفيه طوال مدة العمل الفعلية بما يعادل النسبة غير النظامية، وحيث استبان مما تقدم أن العقد تم تخفيضه بنسبة ٢٩.٨٦٪ فإن الضرر اللاحق بالمدعى يعادل نسبة ٩.٨٦٪ من رواتب موظفيه عن مدة ارتباطه بالمشروع، ومن حيث إن المدعى لم يوقع على استلام الموقع إلا في ١٤٣٠/٦/١٤هـ وتم سحب العمل منه في ١٤٣١/٨/٨هـ

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



المحكمة الإدارية بجلدة
الدائرة الإدارية الثانية

فإن مدة العمل الفعلية تبلغ ١٤ شهراً إلا ٦ أيام، وحيث إن مجموع الرواتب يبلغ شهرياً ٤٩.٥٠٠ ريال ويبلغ يومياً ١.٦٥٠ ريال فإن نسبة ٩.٨٦٪ من المجموع الشهري تساوي ٤.٨٨٠.٧٠ ريالاً وتساوي من المجموع اليومي ١٦٢.٦٩ ريالاً، فيكون على هذا الضرر المتحقق الذي لحق بالمدعي في ما يتعلق بالرواتب مبلغ ٦٧.٣٥٣.٦٦ ريالاً.

ومن حيث استجملت مسؤولية المدعي عليها العقدية عناصرها من خطأ وضرر وعلاقة سببية فإن المدعي يستحق جزاءً لذلك التعويض بما تضرره فعلياً وقدره ٧٧.٣٧٨.٦٦ ريالاً وبذلك تقضي له الدائرة دون ما سواه من المبالغ التي طلب التعويض بها فإنه لم يتقدم بما يثبت باقي أضراره سوى أقساط تسهيلات بنكية حصل عليها لتمويل المشروع حل سدادها وذلك إن كان معدوداً في الأضرار فإن العلاقة السببية مثبتة بينه وبين خطأ المدعي عليها.

ولهذه الأسباب حكمت الدائرة:

بإلزام الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة بأن تدفع إلى عبد الظاهر بن عبدالله بن محمد القين صاحب مؤسسة مسار للتقنية مبلغ (٢,٢٧٠,٨٠٧/٨١) مليونين ومائتين وسبعين ألفاً وثمانمائة وسبعة ريالات وإحدى وثمانين هللة ورفض ما عدا ذلك من طلبات الطرفين.

والله الموفق ، ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

رئيس الدائرة

عضو

عضو

د. هاشم بن علي الشهري

عبدالله بن سليمان الوابل

مشعل بن عبدالعزيز الشثري

أمينة الدائرة

متعب بن سلطان العتيبي

محكمة العدل الإدارية بجلدة

إدارة القضاء الإداري بجلدة

المقر: الرياض - شارع الملك فهد بن عبدالعزيز - مبنى ١٠٠٠

جورجي ١٩٤٢ هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٩١٨/١١/١٢٩٩	١٤٣٤/١٧/٨٧ هـ	١٤٣٤/٤ لعام هـ	١٤٣١/٤ لعام هـ	١٤٣٤/١١/٢٥ هـ
الموضوعات				
عقد - توريد - تخفيض قيمة التوريدات المخالفة للمواصفات - المقدار النظامي لغرامة التأخير - الاتفاق على مخالفة النظام.				
<p>مطالبة المدعي بالزام الجهة بالامتنال بالحد المسموح نظاماً فيما يتعلق بغرامة التأخير ويرد المبلغ المحسوم منها لقاء مخالفة مواصفات عقد التوريد المبرم معها بشأن تأمين مقاعد دراسية - أحقية الجهة طبقاً للعقد في رفض أو تسلم الأعمال الموردة متى ثبت مخالفتها للمواصفات والشروط بعد تخفيض قيمتها، متى أعطي بحقها رأي فني وكانت صالحة للغرض المقدمة من أجله - سلامة قيام الجهة بحسم ربع قيمة المقاعد الموردة لمخالفتها للمواصفات بناءً على رأي اللجنة المختصة - مخالفة قيام الجهة بتوقيع غرامة التأخير المستحقة على المدعي بنسبه ١٠% وفقاً للعقد إذ إن عقد التوريد طبقاً للنظام لا تزيد غرامته على نسبة ٤% من قيمته ولا يجوز لطرفيه الاتفاق على ما يخالف النظام - مؤداه: التزام الجهة برد ما زاد عن النسبة النظامية للمدعي - أثر ذلك: إلزام الجهة بإعادة فرق غرامة التأخير للمدعي ورفض ما عدا ذلك من طلبات .</p>				
الأنظمة واللوائح				
المادة (٣٤) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٧/٢١٣١) وتاريخ ١٣٩٧/٥/٥ هـ .				
الوقائع :				
الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



حكم رقم ٨٧/٧/١٤٣٤هـ

في القضية رقم ١٩١٨ / ١ / ق لعام ١٤٢٩هـ

المقامة من / مصنع الرياض للأثاث

ضد / وزارة التربية والتعليم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:

فإنه في يوم الأحد الموافق ١٨/٦/١٤٣٤هـ عقدت الدائرة الإدارية السابعة جلستها بمقرها بالمحكمة

الإدارية بالرياض بتشكيلها التالي:

رئيساً	عبدالقادر بن محمد الشعلان
عضواً	محمد بن عبد العزيز الجليفي
عضواً	إبراهيم بن عبد الكريم العثمان
أميناً للسر	يوسف بن راشد التميمي

وذلك للنظر في هذه القضية المعادة والمحالة إليها من إدارة الدعاوى والأحكام بالمحكمة الإدارية بمنطقة الرياض بتاريخ ١٤/٤/١٤٣٣هـ، وفيها حضر عن المدعي محمد بن عبد الكريم العبيد، ومثل المدعى عليها كل من محمد بن مبارك الشهراني وعبد الرحمن بن عبدالله الخنين وثمر بن سعيدان العتيبي ورياض بن دخيل الدخيل، وبعد اطلاع الدائرة على أوراق القضية ودراستها وسماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الحكم الآتي:

الوقائع

تتلخص وقائع القضية بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم فيها بتقديم المدعي وكالة محمد بن عبد الكريم العبيد بلائحة دعوى قيدت بتاريخ ٩/٣/١٤٢٩هـ جاء فيها أنه بتاريخ ٢٢/٢/١٤٢٥هـ وبموجب خطاب الترسية رقم ١٧٢١٥٦ تم ترسية المنافسة رقم ٧١/٢٤ على موكله لتأمين مقاعد دراسية لإدارتي تعليم البنين والبنات للعامين الدراسيين ٢٤/١٤٢٥هـ - ٢٥/١٤٢٦هـ بقيمة إجمالية (٦٠، ٩٦٤، ١٢٨، ٧٧) ريال على أن يتم التوريد على مرحلتين المرحلة الأولى تبدأ من ٢٢/٢/١٤٢٥هـ وتنتهي بنهاية الخمسة أشهر التالية للتاريخ



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم
المشقة الإدارية بالرياض
الحائرية الإدارية الساعة (٢)

٩ - ٢

المذكور. المرحلة الثانية تبدأ من تاريخ ١٤٢٥/٧/٢٦ هـ وتنتهي بنهاية الخمسة أشهر التالية للتاريخ المذكور ، وتم توزيع المقاعد الدراسية المتعاقد عليها بين كل من إدارتي تعليم البنين والبنات بموجب جداول الكميات والسعر الإجمالي المرفق بخطاب الترسية وذلك على النحو التالي أ- المقاعد المتعاقد على توريدها لإدارة تعليم البنات خلال المرحلتين الأولى والثانية بلغت قيمتها الإجمالية (٦٠, ٥٦٤, ٩٢٦, ٣٦) ريال ب- المقاعد المتعاقد على توريدها لإدارة تعليم البنين خلال المرحلتين الأولى والثانية بلغت قيمتها الإجمالية (٤٠, ٢٠٢, ٤٠٠, ٠٠) ريال وبتاريخ ١٤٢٥/٣/١٣ هـ تم إبرام عقد التوريد بين موكله والمدعى عليها وفي تاريخ ١٤٢٥/٣/٢٢ هـ وبموجب إشعار الترسية الإلحاق رقم ٢٥٥٤٦٢ تمت زيادة الكمية بما يعادل قيمته (٤, ٢٩١, ٢٠٠) ريال على أن يتم توريد الكمية وتسليمها لمستودعات إدارة التربية والتعليم بالرياض طبقاً للعينة المقدمة وفي تاريخ ١٤٢٥/٦/١ هـ وبموجب إشعار الترسية الإلحاق رقم ٤٣٦١٣٢ تم مرة أخرى زيادة الكمية بما يعادل قيمته (١, ٠٧٢, ٠٠٠) ريال على أن يتم توريد الكمية المطلوبة وتسليمها لإدارات المناطق طبقاً للعينة المقدمة وأثناء تنفيذ المرحلة الأولى من التنفيذ أثار المدعى عليها -تعليم البنات- تحفظات على تصنيع بعض المقاعد الدراسية مما ترتب عليه إصدار قرار بتخفيض قيمة جميع المقاعد التي وردها موكله للمدعى عليها -تعليم البنات- بنسبة ٢٥٪ من قيمتها استناداً إلى المادة الثانية من العقد حيث بلغت قيمة المبالغ التي تم حسمها (٤, ٩٨٨, ٦٦٢, ٠٩) ريال ، وبعد أن قام موكله بتوريد كامل المقاعد المطلوبة للمرحلة الثانية لكل من إدارتي تعليم البنين والبنات قامت المدعى عليها بحسم غرامة تأخير على المدعي بواقع ١٠٪ من إجمالي قيمة التعميد الخاص بإدارة تعليم البنات استناداً إلى المادة العاشرة من العقد حيث بلغت في مجموعها (٤, ٢٢٨, ٩٧٦) ريال وهو مبلغ يزيد على الحد المسموح به نظاماً في عقد التوريد وتقدم موكله في ١٨/٧/١٤٢٨ هـ بتظلم لوزير التربية والتعليم ضد قرار الحسم ٢٥٪ من مستحقاته المشار إليها أعلاه ، حيث أوضح في التظلم المذكور أن الحسم قد تم بالاستناد على شرط في العقد يخالف لأحكام النظام وما بني على باطل فهو باطل كما أوضح فيه أن التوريد قد تم بناءً على العينة الأساسية كما ذكر أن قرار الحسم ٢٥٪ مشوباً بعدة عيوب وهي : أ- تم إجراء الحسم استناداً إلى شرط في العقد يخالف للنظام حيث نصت المادة (١٦) من العقد



المبرم بين موكله والمدعى عليها على أنه في حال وجود خلاف أو تعارض بين أحد نصوص هذا العقد وأحكام نظام مشتريات الحكومة ولائحته التنفيذية فإن أحكام النظام هي التي تسود ويعتبر ماورد في العقد لاغياً وغير معمول به. وبالرجوع إلى المادة (٢) من العقد الأساسي ومراجعة شروط تلك المادة على ضوء أحكام النظام يتضح أنها تضمنت شرطاً مخالفاً لأحكام النظام ولائحته التنفيذية وذلك يتضح فيما يلي: نصت المادة (٢) من العقد على الآتي: للطرف الأول (المدعى عليه) حق رفض أو تسليم الأعمال متى ثبت مخالفتها للمواصفات والشروط المتفق عليها أو قبولها بعد تخفيض قيمتها متى أعطي بحقتها رأي فني وكانت صالحة للغرض المقدمة من أجله ولا يجوز للطرف الثاني (موكله) الاعتراض في الحالتين ويحق للطرف الأول أن يستدعي مندوباً عن الطرف الثاني للاشتراك في اللجنة التي تقدر ذلك ويعتبر قرار اللجنة نهائياً، أن نص المادة (٢) تضمن شرطاً يعطي المدعى عليها حق قبول الأعمال التي تثبت مخالفتها للمواصفات والشروط بعد تخفيض قيمتها متى أعطي رأي فني بحقتها وكانت صالحة للغرض المقدمة من أجله وهذا الشرط يخالف للمادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها وأعمالها والتي تنص على أنه "يجب على كل من الجهة الإدارية والمقاول والمتعهد تنفيذ العقد وفقاً لشروطه فإذا لم يتم التعاقد مع الإدارة بذلك جاز لها بعد إنذاره بخطاب مسجل وانقضاء خمسة عشر يوماً دون تصحيح الأوضاع أن تنفذ العقد على حسابه أو أن تفسخ العقد مع الرجوع عليه في الحالتين بالتعويضات وإذا تخلفت الجهة الإدارية عن تنفيذ التزامها جاز للمتعاقد معها الرجوع عليها بالتعويضات بعد إخطارها بكتاب مسجل لتصحيح الأوضاع خلال خمسة عشر يوماً ولا يجوز للمتعاقد أن يمتنع عن تنفيذ العقد استناداً إلى تخلف الجهة الإدارية عن تنفيذ التزاماتها" إن المادة (٢٩) توضح الإجراءات على وجه الحصر والتي يميز النظام للمدعى عليها اتخاذها في حال توريد المتعاقد عليه بالمخالفة للمواصفات والشروط المتفق عليها في العقد ولا يوجد في المادة المذكورة ما يميز للمدعى عليها قبول المتعاقد عليه في حال توريده بالمخالفة للمواصفات والشروط مع تخفيض سعره الذي تمت بموجبه ترسية المنافسة الأمر الذي يؤكد على مخالفة الشرط الوارد في المادة (٢) من العقد لأحكام النظام ولائحته التنفيذية وكذلك لم تطبق المدعى عليها - تعليم البنات - إجراءات الاستلام الصحيحة حيث أن موكله قدم عينة مع عطاءه للجنة فحص العروض ولقد



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

المنظمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السابعة (٢)

٩ - ٤

تم الإشارة في قرار الترسية على أن التوريد طبقاً لمواصفات وشروط العينة المقدمة وذكر موكله بأن المقاعد الموردة هي نفس العينة المقدمة للجنة وإذا كانت المدعى عليها رأّت بأن المقاعد الموردة كانت غير العينة المقدمة كان لازماً عليها بأن ترد المقاعد المخالفة لكي يتم استبدالها. وأما ما يتعلق بتجاوز غرامة التأخير الحد الأقصى المسموح به نظاماً فإنه وبالرجوع إلى العقد المبرم بين الطرفين يتضح مايلي أ- أن العقد المبرم هو عقد توريد وذلك واضح من عنوان العقد ب- أن المادة العاشرة من العقد نصت على مايلي "في حال تأخر التوريد عن الموعد المحدد أو عدم توريدها أو قصر في تنفيذها أو تقديمها مخالفاً للشروط والمواصفات يتم حسم الغرامة المنصوص عليها بالشروط بحيث لا تتجاوز الغرامات المحسومة عليه ١٠٪ من قيمة كامل العقد طبقاً للمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية لنظام مشتريات الحكومة.. وهذا الشرط مخالف لأحكام النظام حيث أن المادة التي تحكم غرامة التأخير بالنسبة لعقود التوريد هي المادة (٣٤) وليست المادة (٣٦) التي طبقتها المدعى عليها بموجب العقد وتنص المادة (٣٤) من اللائحة على "في عقود التوريد إذا تأخر المتعهد في تنفيذ التزاماته يلتزم بغرامة بواقع ١٪ من قيمة ما تأخر فيه عن كل أسبوع بحيث لا تزيد الغرامة عن ٤٪ من قيمة العقد" ويتضح من ذلك أن غرامة التأخير التي أوقعتها المدعى عليها على موكله بلغت في مجموعها ١٠٪ من قيمة التعميد الخاص بإدارة تعليم البنات في حين أن الغرامة المفترض توقيعها يجب أن لا تتجاوز ٤٪ لاسيما وأن المادة (١٦) من العقد المبرم بين الطرفين قد نصت على أنه "في حال وجود خلاف أو تعارض بين أحد نصوص هذا العقد فإن أحكام نظام مشتريات الحكومة ولائحته التنفيذية هي التي تسود ويعتبر ما ورد بالعقد لاغياً وغير معمولاً به" وختم لائحته بعدة طلبات ١: إلزام المدعى عليها بالامتثال بالحد المسموح به نظاماً فيما يتعلق بغرامة التأخير. ٢: إلزام المدعى عليها برد المبلغ الذي تم حسمه وقدره ٢٥٪ من قيمة العقد دون مبرر نظامي. ٣- التعويض عن أتعاب هذه الدعوى وأتعاب المحاماة وقدرها (٧٥٠,٠٠٠) ريال وبعد قيدها قضية بالرقم المشار إليه في صدر هذا الحكم حدد لنظرها عدة جلسات مبنية في محاضر ضبط القضية ففي جلسة ٢٨/٥/١٤٢٩هـ وبعد النداء على أطراف القضية حضر المدعي وكالة محمد بن عبد الكريم العبيد كما تبين حضور كلاً من عبد الرحمن بن عبدالله الحنين ومحمد بن مبارك الشهراني ممثلين عن الجهة المدعى عليها وبسؤال المدعي وكالة عن دعوى موكله قال إنه يتمثل



في طلبات موكله بإلزام المدعى عليها بالحد الأقصى لغرامة التأخير بأن لا تتجاوز في مجموعها ٤٪ من قيمة ما تبقى من توريد ومن ثم إلزامها برد المبلغ الزائد لموكلته وقدره مليونان وخمسمائة وسبعة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وخمسة وثمانون ريالاً وإلزام المدعى عليها بصرف المستحقات برد مبلغ الحسم دون مستند نظامي بقيمة أربعة ملايين وتسعمائة وثمانية وثمانين ألفاً وستائة واثنين وستين ريالاً بدعوى مخالفة شروط العقد في البضاعة الموردة وكذلك طلب التعويض بمبلغ خمسة وسبعين ألف ريال مقابل نفقات هذه الدعوى وأتعاب المحاماة وقد أكد وكيل المدعي أن طلباته تتعلق بتنفيذ العقد المبرم مع إدارة تعليم البنات لدى وزارة التربية والتعليم ويعرض ذلك على ممثلي المدعى عليها طلباً مهلة للرد وبناء عليه تم تأجيل نظر الدعوى وفي جلسة ١٧/٨/١٤٢٩ هـ وبحضور طرفي الدعوى قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء مضمونها أنه وأثناء بداية مدة التوريد للمقاعد الدراسية اتضحت بعض الملاحظات منها التأخر في التوريد وكذا ملاحظات فنية في المنتج المورد بالمخالفة للشروط والمواصفات الموضوعة وتقرر توصيات تجاه المدعي ، وتم عرض أمر المدعي على المختصين في الوزارة واستناداً إلى المادة (٢) من العقد المبرم مع المدعي تقرر حسم ٢٥٪ من قيمة المورد لعام ٢٤/١٤٢٥ هـ وإيقاف استلام كميات عام ٢٥/١٤٢٦ هـ حتى يتم تلافي المخالفات الموجودة في كميات عام ٢٤/١٤٢٤ هـ وقد أقرت ذلك وزارة المالية بأن يصار إلى العرف التجاري في هذا المجال عند توريد بضائع على خلاف المواصفات في ظل استلام الجهات المعنية لبعض هذه المقاعد واستعمالها قبل التأكد من مطابقتها للشروط والمواصفات الموضوعة وتم إقرار ذلك من اللجنة المختصة بناءً على قرار اللجنة الفنية وتم اعتماده من الوزير ثم جاءت موافقة وزارة المالية بأنه لا مانع من استكمال صرف استحقاق المصنع المذكور بعد تقرير حسم ٢٥٪ لقاء مخالفتها الشروط والمواصفات الموضوعة للحثيات المرتبطة به وذلك بعد أن استكمل الإجراء ما يتطلب ، وأما فيما يتعلق بغرامة التأخير فنظراً لتأخر المدعي في توريد المقاعد بالمخالفة لما سبق الاتفاق عليه فقد تم إجراء نسبة الحسم النظامية بحسب خطاب وزارة المالية رقم ١٣/٦٤١٣ في ١٣/٢/١٤١٠ هـ بحسم غرامة التأخير بمقدار ١٠٪ من قيمة العقد حيث أن توريد المقاعد المدرسية من المستلزمات الدراسية اللازمة لسير العملية التعليمية ولا يكفي إيقاف غرامة نسبة ٤٪ الخاصة بالتوريد وإنما يستمر في الحسم على أن لا يتجاوز النسبة المحددة لغرامة الأشغال العامة وهي ١٠٪ كما



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

المنظمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية (السابعة ٢)

٩ - ٦

نصت على ذلك المادة (١١) من العقد وطلب في ختامها رفض الدعوى ويعرض ذلك على وكيل المدعي طلب مهلة للرد وبناء عليه تم تأجيل نظر الدعوى ، وفي جلسة ١١/٢٦/١٤٢٩ هـ وبحضور طرفي الدعوى قدم وكيل المدعي مذكرة جاء مضمونها أن المدعى عليها أقرت في مذكرتها السابقة أن غرامة التأخير تم تحصيلها بواقع ١٠٪ من قيمة العقد كما أقرت بأن نسبة الغرامة المذكورة مقررة نظاماً لعقد الأشغال وليس لعقد التوريد وأن العقد موضوع الدعوى هو عقد توريد وليس عقد أشغال فإن موكله يستحق الفرق في الغرامة المحصلة التي تزيد على ٤٪ ، ولقد أقرت المدعى عليها في مذكرتها بأنها حسمت ٢٥٪ من قيمة المورد لعام ٢٤/١٤٢٥ هـ استناداً إلى المادة (٢) من العقد ولكنها لم تتطرق في ردها للأسباب التي أسس عليها موكلنا فيما يتعلق برد المبلغ المحسوم فإن دعواه تقوم في الأساس على بطلان المادة (٢) في العقد التي تم بموجبها الحسم وطلب في ختامها الحكم لموكله فيما انتهت إليه لائحة الدعوى ويعرض ذلك على ممثل الجهة المدعى عليها طلب مهلة للرد وبناء عليه تم تأجيل النظر في الدعوى وفي جلسة ٧/٢/١٤٣٠ هـ وبحضور طرفي الدعوى قدم ممثل المدعى عليها مذكرة ذكر فيها أن المدعي وكالته أقر بأن موكله تأخر في التوريد وكذا إقراره مخالفة موكله للشروط والمواصفات المذكورة في العقد وخصوصاً الملاحظات الفنية بشأن المنتج المطلوب توريده وهذا يؤكد إخلاله في تنفيذ التزاماته التعاقدية وسلامة الإجراءات المتخذة حيالها ، وأما بالنسبة لما أشار إليه المدعي وكالته بشأن موضوع حسم ٢٥٪ من قيمة العقد وكذلك ما يتعلق بغرامة التأخير فإن الإجراءات جاءت متوافقة مع التطبيق الصحيح للنظام والتعليقات الصادرة من وزارة المالية وطلب في ختامها رفض الدعوى ويعرض ذلك على المدعي وكالته أكد على أنه لا جديد في مذكرة ممثل المدعى عليها ويتمسك فيها ورد في مذكرته السابقة وبناء عليه تم تأجيل نظر الدعوى . وفي جلسة ٨/٣/١٤٣١ هـ سألت الدائرة طرفي الدعوى عن ما يودان إضافته فأكدوا على اكتفاءهم بما سبق وليس لديهم أي إضافة وبناء عليه تم تأجيل نظر الدعوى .

وفي جلسة ١٢/٥/١٤٣١ هـ أصدرت الدائرة بتشكيلها السابق حكمها رقم ١١٦ لعام ١٤٣١ هـ بالزام وزارة التربية والتعليم بإعادة ما تم حسمه بنسبة ٢٥٪ من مستحقات مصنع الرياض للأثاث وإعادة ما زاد عن نسبة ٤٪ فيما يتعلق بغرامة التأخير، وقد نقض بحكم محكمة الاستئناف رقم ٤٢/٤ لعام ١٤٣٣ هـ ملاحظاً بعض



الملاحظات وبناء عليه تم إعادة نظر الدعوى بتشكيل الدائرة الحالي، وحيث قرر الطرفان اكتفاءهما بما سبق فقد رفعت القضية للفصل فيها بناء على الأسباب التالية:

الأسباب

حيث إن المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى إلزام الجهة المدعى عليها بالامتثال بالحد المسموح به نظاماً فيما يتعلق بغرامة التأخير، وكذلك إلزام المدعى عليها برد المبلغ الذي تم حسمه وقدره ٢٥٪ لقاء مخالفته الشروط والمواصفات الموضوعة من قيمة العقد دون مبرر نظامي. والتعويض عن أتعاب هذه الدعوى وأتعاب المحاماة لذا فإن هذه الدعوى من اختصاص المحكمة الإدارية وفقاً لما ورد في المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ باعتبارها منازعة عقدية مع جهة إدارية. ومن الناحية الشكلية وحيث إن العقد أبرم بتاريخ ٢٣/٣/١٤٢٥هـ وأقيمت الدعوى لدى الديوان بتاريخ ٩/٣/١٤٢٩هـ فإن الدعوى تعتبر مقبولة من الناحية الشكلية بموجب أحكام المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

أما عن موضوع الدعوى وحيث تعاقد الطرفان بقيام المصنع المدعي بتأمين مقاعد دراسية لإدارتي تعليم البنين والبنات للعاينين الدراسي ٢٤/١٤٢٥هـ - ٢٥/١٤٢٦هـ بقيمة إجمالية (٦٠، ٩٦٤، ١٢٨، ٧٧) ريال على أن يتم التوريد على مرحلتين المرحلة الأولى تبدأ من ٢٢/٢/١٤٢٥هـ وتنتهي بنهاية الخمسة أشهر التالية للتاريخ المذكور والمرحلة الثانية تبدأ من تاريخ ٢٦/٧/١٤٢٥هـ وتنتهي بنهاية الخمسة أشهر التالية للتاريخ المذكور، وتم توزيع المقاعد الدراسية المتعاقد عليها بين كل من إدارتي تعليم البنين والبنات بموجب جدول الكميات والسعر الإجمالي المرفق ب خطاب الترسية، على أن يتم توريد الكمية المطلوبة وتسليمها لإدارات المناطق طبقاً للجنة المقدمة وبعد أن تم توريد الكمية من قبل المدعي واستلام المدعى عليها للكمية الموردة نتج عن ذلك أن قامت المدعى عليها بتخفيض قيمة جميع المقاعد التي وردها المدعي لتعليم البنات بنسبة ٢٥٪ من قيمتها للأسباب التي انتهت إليها اللجنة المشكلة بهذا الخصوص؛ وحيث إن قيام المدعى عليها بالحسم كان عملاً بما انتهت إليه اللجنة المشكلة ب خطاب نائب وزير التربية والتعليم لتعليم البنات رقم ١٦٤٤٥٠/١٢٢/١ وتاريخ



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم
الهيئة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية (السابعة ٢)

٨ - ٩

١٤٢٥/٧/٥ هـ للدراسة الملاحظات الواردة على الكميات الموردة إلى مدارس البنات المتمثلة في عدم انتظام تخريم مسامير تثبيت قرص الطاولة وسوء تنفيذ الدهانات مع وجود تقشير في دهان قاعدة الطاولة وعدم العناية بتثبيت هيكل الكرسي في الجلسة وعدم توازن الكرسي نتيجة تكسر كعوب البلاستيك بسبب سحبتها على أرضية المصنع حيث أوصت اللجنة بإلزام المصنع بإعادتها واستبدالها بأخرى مطابقة للشروط والمواصفات أو احتساب قيمتها بما يوزاي النقص في جودتها المقدّر بالربع وقد أوضح وكيل وزارة التربية والتعليم للشؤون التعليمية في خطابه رقم ٢٢/٧٤٠ وتاريخ ١٠/٢١/١٤٢٥ هـ أن كميات المقاعد الموردة قد تم توزيعها على المدارس وبها الملاحظات المثبتة من اللجان وعليه فإن ما توصي به اللجان من حسم ٢٥٪ من قيمتها هو الممكن تطبيقه مع وقف المصنع عن التوريد حتى يقدم ما يضمن سلامة وجود المقاعد وأن يتم رفض أي كمية ترد لإدارات التربية والتعليم غير مطابقة للمواصفات، ولما كان الأصل في تنفيذ العقود هو اصطحاب حسن النية في التنفيذ فإن ماتم من قبل المدعى عليها من تسلم الأصناف الموردة بملاحظات والتصرف فيها ليس ما نعالها من محاسبة المدعي ضمن التقصير وهو الأمر المطرد في كافة عقود الإدارة التي تنص على حق جهة الإدارة في حسم مقابل النقص في الإلداء وعقد المدعي ليس خلواً من ذلك فقد نص البند (٢) منه على (حق الطرف الأول في رفض أو تسلم الأعمال متى ثبت مخالفتها للمواصفات والشروط بعلل تخفيض قيمتها متى أعطي بحققها رأي فني وكانت صالحة للغرض المقدمة من أجله ولا يجوز للطرف الثاني الاعتراض في الحالتين ويحق للطرف الأول أن يستدعي مندوباً من الطرف الثاني للاشتراك في اللجنة التي تقدر ذلك ويعتبر قرارها نهائياً) وهو ما تشكلت به اللجنة التي رأت حسم ربع قيمتها في المحضر المؤرخ ١٤٢٥/٧/٨ هـ حيث كان المدعي ممثلاً فيه بثلاثة أعضاء، وبناء عليه فإن الدائرة تنتهي إلى سلامة ما قامت به الجهة المدعى عليها في هذا الجانب ويتعين معه رفض طلب المدعي المتعلق بطلب إعادة ما تم حسمه لقاء مخالفته الشروط والمواصفات الموضوعة من قيمة العقد. وأما فيما يتعلق بموضوع غرامة التأخير المفروضة على المدعي بنسبة ١٠٪ فإن المدعي عليها قد استندت في نسبة الحسم على البند (١١) من العقد المبرم بين الطرفين الذي نص على أنه "في حال تأخر التوريد عن الموعد المحدد أو عدم توريدها أو قصر في تنفيذها أو تقديمها مخالفاً للشروط والمواصفات يتم حسم الغرامة المنصوص عليها بالشروط بحيث لا تتجاوز



الغرامات المحسومة عليه ١٠٪ من قيمة كامل العقد طبقاً للمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة.. "إن استناد الطرفين في العقد على المادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة في تقرير نسبة التأخير التي يتم إيقاعها على المدعي في حال تأخره غير سليم وذلك كون العقد المبرم بين الطرفين عقد توريد وليس عقد صيانة وتشغيل فتكون المادة الحاسمة لنسبة غرامة التأخير هي المادة (٣٤) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة التي نصت على "في عقود التوريد إذا تأخر المتعهد في تنفيذ التزاماته يلتزم بغرامة بواقع ١٪ من قيمة ما تأخر فيه عن كل أسبوع بحيث لا تزيد الغرامة على ٤٪ من قيمة العقد" فكان الواجب على المدعى عليها ألا تزيد عند إيقاع غرامة التأخير على المدعي عن نسبة ٤٪ وذلك حسب ما قرره المادة أما النسبة التي تم التوقيع عليها في العقد وهي ١٠٪ فلا تصح وذلك كون مواد اللائحة تأخذ قوة النظام كونها مستمدة منه لا يجوز الاتفاق على خلافها، وحيث إنه تم فرض غرامة تأخير على المدعي وقدرها أربعة ملايين ومائتان وثمانية وعشرون ألفاً وتسعمائة وستة وسبعون ريالاً ٢٢٨,٩٧٦,٢٢٨ لا باعتبار أن الغرامة بمقدار ١٠٪ من القيمة وحيث انتهت الدائرة إلى عدم سلامة ما زاد عن ٤٪ فإن الدائرة تحكم بإعادة ما زاد عنها إلى المدعي وقدره مليونان وخمسمائة وسبعة وثلاثون وثلاثمائة وستة وثلاثون ريالاً ٥٣٧,٣٨٦,٥٣٧ لا.

وأما عن مطالبة المدعي بأتعاب الدعوى والمحاماة وحيث إن هذه الدعوى محل نزاع بين طرفيها ولم تكن قبل الفصل فيها جلية واضحة للجهة المدعى عليها علاوة على أن الدائرة لم تحكم للمدعي بجميع طلباته بل رفضت جزءاً منها فإن الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

لذلك وبناء على ما سبق فقد حكمت الدائرة: بإلزام وزارة التربية والتعليم بإعادة مبلغ وقدره مليونان وخمسمائة وسبعة وثلاثون وثلاثمائة وستة وثلاثون ريالاً ٥٣٧,٣٨٦,٥٣٧ لا لمصنع الرياض للأثاث ورفض ما عدا ذلك من طلبات؛ لما هو موضح بالأسباب. والله الموفق .. وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه

رئيس الدائرة

القاضي

القاضي

أمين السر

عبدالقادر بن حد الشعلان

محمد بن عبدالعزيز الجليفي

أبراهيم بن عبد الكريم العثان

يوسف بن راشد التميمي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٩٣٥/٢ لعام ١٤٣٣ هـ	٢/٤/٢١٠ لعام ١٤٣٣ هـ	٣/١٠١ لعام ١٤٣٤ هـ	١٦٧/١ لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/٣/٢٣ هـ
الموضوعات				
عقد - شحن جوي - فقدان أمتعة - عدم التصريح بماهية وقيمة الشحنة - حدود مسؤولية الناقل.				
<p>مطالبة المدعين بإلزام الجهة (الخطوط الجوية العربية السعودية) بتعويضها عن فقدان الشحنة التي تم إرسالها من نيويورك - إبرام المدعين عقد شحن جوي مع المدعى عليها لنقل حقيبتين زنتهما (٤٦) كيلوغرام من نيويورك إلى جدة دون التصريح عن الشحنة المرسلّة وقيمتها - تقدير التعويض المستحق عن فقد الشحنة وفقاً للمادة (٣/٢٢) من اتفاقية مونتريال التي حددت مسؤولية الناقل القصوى عن تلف أو فقد أو تأخر وصول البضائع في حال عدم تصريح المرسل بماهية وقيمة الشحنة - عدم جواز المطالبة في أي دعوى بأي تعويضات جزائية أو رادعة أو أي تعويضات تخرج عن نطاق التعويض عن الضرر طبقاً للمعاهدة - موداه ذلك: الالتزام بالتعويض الوارد بالمعاهدة، ورفض إلزام الجهة بما هو خارج عن ذلك .</p>				
الأنظمة واللوائح				
المادة (٣/٢٢) من اتفاقية مونتريال لعام ١٩٩٩ .				
الوقائع :				
الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

الدائرة الإدارية الرابعة

المحكمة الإدارية بجدة

حكم رقم ٢١٠ / ٢٤ / ١٤٣٣ لعام ١٤٣٣ هـ

في الدعوى الإدارية رقم ١٩٣٥ / ٢ / ق لعام ١٤٣٣ هـ

المقامة من/حسن بن ابراهيم عقيلي وفاطمة بنت عبدالله أحمد.

ضد/الخطوط الجوية العربية السعودية .

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده أما بعد :

فإنه في يوم الثلاثاء الموافق ١١/٢/١٤٣٣ هـ انعقدت الدائرة الإدارية الرابعة بالمحكمة الإدارية بجدة ، والمشكلة من :

القاضي	بندر بن صالح الحميد	رئيساً
القاضي	ثامر بن محمد الشخي	عضواً
القاضي	مساعد بن عبد الرحمن سحلي	عضواً
ومحضر	جمال بن وصل الله الحارثي	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه، وإحالة للدائرة بتاريخ ١٤٣٣/٣/١ هـ ، الحاضر فيها المدعيان أصالة، وعن المدعى عليها /وليد بن محمد الغصون، المدونة ببيانهم بضبط القضية، وأصدرت الدائرة بشأنها الآتي:

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى- بالقدر اللازم للفصل فيها - أنه بتاريخ ١٤٣٣/٣/١ هـ تقدم المدعيان باستدعاء طلبا فيه الحكم بتعويضهم بمبلغ (٢٠٠,٠٠٠) ريال عما أصابهم من ضرر مادي ومعنوي جراء فقد الشحنة التي تم إرسالها من نيويورك من قبل المدعى عليها وماترتب عليه من خسائر. وبقيد استدعائهما قضية وإحالتها هذه الدائرة باشرت نظرها وفق ما هو مدون بضبطها. وبجلسة ١٤٣٣/٦/٢٤ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة إجابة منه على



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

الدعوى جاء فيها بأنه تم إبرام عقد شحن جوي مع المدعى عليها بتاريخ ٢٠١١/٨/٦ م بموجب استلمت المدعى عليها قطعتين من الامتعة إجمالي وزنها (٤٦) كيلو جرام، على أن تقوم المدعى عليها بإرسالها من نيويورك إلى جدة ليستلمها المدعى، وفقدت القطعتان أثناء الشحن. وحيث حدد نظام هيئة الطيران المدني الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٤) في ١٤٢٦/٧/١٨ هـ مسؤولية الناقل الجوي فيما يتعلق بشحن البضائع، فقد نصت المادة (١٣٤) من النظام على أنه: "تكون مسؤولية الناقل الجوي في علاقته مع الراكب أو شاحن البضائع والمرسل إليه مسؤولية تعاقدية وفقاً لعقد النقل الجوي المبرم مع كل منهما وتختص لأحكام المعاهدات الدولية المنضمة إليها المملكة وأحكام هذا النظام والأنظمة الأخرى والتعليمات المطبقة" كما نصت المادة (٤) من ذات النظام على أنه: "تعد أحكام معاهدة شيكاغو وملحقها وسائر المعاهدات الدولية للطيران المدني الأخرى التي وافقت عليها المملكة جزءاً مكماً لهذا النظام" ووفقاً لعقد النقل المبرم بين المرسل والمدعى عليها، فإن بنود اتفاقية مونتريال لتوحيد قواعد النقل الجوي تحكم المسائل المتعلقة بالتعويض الخاص بالمدعى نتيجة فقدان الشحنة حيث نصت المادة (٢/٢-١) من عقد الشحن على أن: "تخضع الشحنة للقواعد الخاصة بالمسؤولية الواردة في اتفاقية وارسو أو اتفاقية مونتريال ما لم تكن هذه الشحنة ليست شحنة دولية كما هو موضح في الاتفاقيات السارية" كما نصت معاهدة مونتريال عام ١٩٩٩ م في المادة (٢٩) منها على أن: "في حالة نقل الركاب والامتعة والبضائع لا يجوز رفع أي دعوى للتعويض مهما كان سندها سواء بمقتضى هذه الاتفاقية أو بناء على عقد أو بسبب عمل غير مشروع أو لأي سبب آخر إلا وفقاً لشروط وحدود المسؤولية المقررة في هذه الاتفاقية دون المساس بمسألة تحديد الأشخاص الذين لهم حق المقاضاة وبحقوق كل منهم، ولا يمكن المطالبة في أي دعوى كهذه بأي تعويضات جزائية أو رادعة أو أي تعويضات تخرج عن نطاق التعويض عن الضرر" وبناء على هذا النص يتضح بأن أحكام اتفاقية مونتريال تحكم وتحدد مسؤولية



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

المدعى عليها عن ضياع الشحنة المرسلة، ونصت المادة (٢٢) المعنونة بـ (حدود المسؤولية فيما يتعلق بالتأخير والأمتعة والبضائع) في الفقرة الثالثة منها على أنه (عند نقل البضائع تكون مسؤولية الناقل في حالة تلفها أو ضياعها أو تعيبها أو تأخيرها محدود بمبلغ (١٧) وحدة حقوق سحب خاصة عن كل كيلوغرام، ما لم يقم المرسل عند تسليم الطرد إلى الناقل بتقديم بيان خاص يوضح فيه مصلحته في تسليمها عند نقطة المقصد ويدفع مبلغ إضافي إذا اقتضى الأمر ذلك وفي هذه الحالة يكون الناقل ملزماً بدفع مبلغ لا يتجاوز المبلغ المعلن إلا إذا أثبت أن هذا المبلغ يفوق مصلحة المرسل الفعلية في استلام الأمتعة عند نقطة المقصد) وانتهى ممثل المدعى عليها في جابته لإلى طلب الحكم برفض الدعوى، وأن تعويض المدعين إنما في حدود ماقررتـه اتفاقية مونتريال. ثم بـجلسة ١٤٣٣/٧/٢٩هـ رد المدعين بمذكرة جاء فيها أن البند الوارد بالاتفاقية من عدم جواز رفع دعوى التعويض أنه شرط غير ملزم لمخالفته للشريعة ولمخالفته النظام الأساسي للحكم وكذلك مخالفته لما أقرت به المدعى عليها من فقدان الشحنة؛ وأصر المدعيان على طلبهما الحكم بتعويضهما عن فقدان الشحنة وعن تكاليف تبضعها والتنقلات التي تمت في سبيل ذلك، وكذا التعويض عن الضرر المعنوي المترتب بسبب فقدانها ومتابعتها. وبـجلسة ١٤٣٣/١١/٢هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن بيان ما هبة لوحدة التي يتم بموجبها التعويض في حال فقدان الأمتعة عند الشحن؟ فأجاب الوحدة عملة مقررـة من صندوق النقد الدولي ويتم تحديد قيمتها بشكل مستمر وفقاً لسلة عملات محددـة وهي الدولار الأمريكي واليورو والين الياباني والجنية الأسترليني وأن تعويض المدعين يكون على ما قررهـم اتفاقية مونتريال ومقدار تعويضهم مبلغ ٥٢٧٧ ريال وبعرض ذلك على المدعي والمدعية طلبا التعويض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ريال تعويضاً عن فقدان الشحنة والأضرار المترتبة على ذلك. ثم أصدرت الدائرة حكمها مبنيّاً على التالي من :



المملكة العربية السعودية وزارة الدفاع

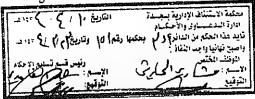
— الأسباب —

وحيث إن غاية ما يهدف إليه المدعيان إلزام المدعى عليها - الخطوط الجوية العربية السعودية - بتعويضهما بمبلغ قدره ٢٠٠,٠٠٠ ريال، فإن المحكمة الإدارية تبسط ولايتها عليها بحسبانها من دعاوى العقود المندرجة ضمن اختصاصاتها طبقاً لنص المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨ هـ، كما أن هذه الدائرة تبسط ولايتها لنظر الدعوى نوعياً ومكانياً بالإستناد لقرار رئيس الديوان رقم (٢٤٢) لعام ١٤٣٢ هـ.

وأما عن قبوها من الناحية الشكلية فالثابت من الأوراق أن عقد الشحن الجوي كان بتاريخ ٦/٨/٢٠١١ م ثم تقدم المدعيان بدعواهما الماثلة لدى هذه المحكمة في ٢٩/٢/١٤٣٣ هـ مما تكون الدعوى مستوفية اجراءاتها الشكلية، ويتعين قبوها شكلاً.

وأما عن الموضوع، فإن الثابت بإمام عقد شحن جوي مع المدعى عليها لنقل حقيبتين زنتهما ٤٦ كيلوغرام. كما أن الثابت أن المرسل لم يصرح عن الشحنة المرسلة وقيمتها. ولما كان عقد الشحن الجوي يخضع في شروطه والتزاماته - باعتباره عقد شحن دولي - يخضع لنظام هيئة الطيران المدني، ومعاهدة شيكاغو واتفاقية وارسو واتفاقية مونتريال لعام ١٩٩٩ م. وحيث حددت اتفاقية مونتريال حدود مسؤولية الناقل القصوى عن تلف أو فقد أو تأخر وصول البضائع في حال لم يصرح المرسل بمهية وقيمة الشحنة المرسلة كما في المادة (٣، ٢/٢٢)، فإن الشحنة تخضع لحدود التعويض المقررة في الاتفاقية. وحيث إن الشحنة المفقودة محل الدعوى لم يصرح بقيمتها من قبل المرسل كما هو ظاهر في عقد الشحن الجوي فإنها تخضع للمادة (٣/٢٢) من اتفاقية مونتريال، وعلى المدعى عليها تعويض المدعين وفقها. ولا وجه للمطالبة بالتعويض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ريال من المدعين، ذلك أن الاتفاقية قد نصت على

8



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

تعويض معين في حال لم يصرح بقيمة الشحنة ويقدم الاثبات على ذلك، والاتفاقيات الدولية المنضمة إليها المملكة تكون مكتملة للنظام لها ماله من قوة ملزمة، وتنتهي الدائرة إلى رفض طلب المدعيان التعويض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ريال. ولا يزال مما انتهت إليه الدائرة مذكوره المدعيان من أنهما تكبدا في سبيل البحث والمتابعة مع المدعى عليها عن الشحنة خسائر وأضرار جراء إهمال المدعى عليها في البحث عنها ويطلبان التعويض عنها؛ ذلك أن العقد محل الدعوى تسري عليه نصوص اتفاقية مونتريال والتي نصت في المادة (٢٩) منها على أن: "في حالة نقل الركاب والأمتعة والبضائع لا يجوز رفع أي دعوى للتعويض مهما كان سندها سواء بمقتضى هذه الاتفاقية أو بناء على عقد أو بسبب عمل غير مشروع أو لأي سبب آخر إلا وفقاً لشروط وحدود المسؤولية المقررة في هذه الاتفاقية دون المساس بمسألة تحديد الأشخاص الذين لهم حق المقاضاة وبحقوق كل منهم، ولا يمكن المطالبة في أي دعوى كهذه بأي تعويضات جزائية أو رادعة أو أي تعويضات تخرج عن نطاق التعويض عن الضرر"، مما يتفق عن المدعى عليها إلزامها بما هو خارج عن نطاق مسؤوليتها المقررة في المادة (٣/٢٢) من الاتفاقية.

— فلذلك —

حكمت الدائرة بـ: رفض الدعوى المقامة من / حسن بن إبراهيم عقيلي وفاطمة بنت عبدالله أحمد ضد/ الخطوط الجوية العربية السعودية لما هو موضح بالأسباب. والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين السر
عضو
عضو
نائب الدائرة

جمال الحارثي
مساعد بن عبد الرحمن سحلي
ثامر بن محمد الشبيخي
عبدالله بن صالح الحمد

ديوان المظالم - المحكمة الإدارية بجمهورية المملكة العربية السعودية
الدائرة السادسة عشر والأحكام



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٦٥/٢/٢٢ لعام ١٤٣٢ هـ	١٤٣٣/٢/١١/٢/٢٩٦	١/٦١٠ لعام ١٤٣٤ هـ	١٦٩/٢/٢٢ لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/٤/٢٤ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - نقل - قيمة تذاكر الكترونية - الطعن بالتزوير - الخطأ المرفقي - أتعاب المحاماة .</p> <p>مطالبة المدعي بالزام الجهة برد المبالغ المالية المتبقية من قيمة عقد النقل المبرم بينهما وذلك لاستخدامه تذاكر الذهاب فقط وعدوله عن رحلة العودة وعدم استخدام تذاكرها - إفادة الجهة باسترجاع قيمة خط السير نقداً للمدعي الذي أنكر ذلك طاعناً في توقيعه بالتزوير - تراجع الجهة عن إثبات استلام المدعي للمبلغ وإقرارها بتسليمه لموكله وبعد حوزتها لسند إثبات صفة مستلم المبالغ نظراً لخطأ الموظف الذي باشر عملية الاسترجاع، وهو ما يستوجب عليها جبر هذا الخطأ برد المبالغ إلى المدعي - خطأ الجهة هو الباعث على إقامة الدعوى وحضور وكيل المدعي جميع الجلسات بما مؤداه إلزامها بتعويض المدعي عما تكبده من مبالغ مالية لرفع ومتابعة دعواه - أثر ذلك : إلزام الجهة بدفع قيمة التذاكر الإلكترونية وأتعاب المحاماة للمدعي.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الأولى/٤

الحكم رقم ٢٩٦/د/١/١٤٣٣هـ في الدعوى الإدارية رقم ٢/٦٤٦٥/ق/١٤٣٢هـ

المقامة من/ عدنان حسن عباس شربتلي ضد/ المؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على الصادق الوعد الأمين، وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:
ففي يوم الثلاثاء ١٤٣٣/١٠/٢٤هـ، انعقدت الدائرة الإدارية الأولى، في مقر المحكمة الإدارية بجدة، المكوّنة بقرار

رئيس ديوان المظالم، رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٢٠٩) لعام ١٤٣٣هـ، من:

القاضي محمد بن جمعان الغامدي رئيساً

القاضي خالد بن محمد آل مساعد عضواً

القاضي محمد بن عبدالله الزهراني عضواً

ويحضر محمود بن مسعد السميري أميناً

لتنظر في القضية المحالة إليها في: ١٤٣٢/١١/١٠هـ؛ المرفوعة من المدعي وكالة: راكان بن أحمد ديناري و وليد
بن حسين الحارثي، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة رقم: (٩٠١٠٦) في:
١٤٣٢/١٠/٢١هـ؛ والحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها/ علي بن عبدالله العسيري، بموجب كتاب مساعد
المدير العام للقانونية وشئون الصناعة بالإنيابة رقم: (٧٥٦/٨/١٣٠/١٦٤) في: ١٤٣٢/١٢/٥هـ، وبعد اطلاعها
على كافة الأوراق وسماع المرافعة، وبعد الدراسة والتأمل وإتمام المدولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة)

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بجدة في: ١٤٣٢/١١/١٠هـ، أقام المدعي وكالة دعواه بغية الحكم
بتعويض موكله جراء المستحقات المالية المسترجعة من التذاكر الالكترونية الصادرة من قبل المدعى عليها.
وقال شرحاً لأسانيد الدعوى أنه سبق وأن حجز موكله تذاكر سفر على خط سير (جدة- لندن- جدة) باسم ابنه
ومربيته، وقد تم سفرهم من طريق (جدة- لندن) وفي حال عودتهم تبين لهم إلغاء تذاكر السفر وأنه تم استرجاع
تذاكرهم المحمولة بخط سير (لندن- جدة)، مما حدا بالمدعي لمكتابة المدعى عليها لإيضاح الأمر والذي استبان لها
فيما بعد صحة إجرائها وذلك بإمضائه على محرر الاسترجاع النقدي الذي يطعن المدعي بصحته.



المملكة العربية السعودية وزارة المطام

ويقيد دعواه قضية وبإحالتها للدائرة باشرت نظرها بعدة جلسات كما هو مثبت بمحاضر الدعوى، ففي جلسة ١٤٣٣/١/١١هـ أحال المدعي وكالة إلى ما تضمنته صحيفة الدعوى طالباً الحكم بإلزام المدعى عليها إرجاع قيمة التذكريتين لخط سير (لندن- جدة) والزامها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ قدره (٥٠٠,٠٠٠ ريال)، فيما طلب ممثل المدعى أجلاً لإيضاح الأمر من قبل الجهة المعنية، فأرجى النظر في الدعوى لجلسة ١٤٣٣/١/٢٥هـ وفيها ضمن المدعي وكالة الدعوى بمكاتبات موكله مع المدعى عليها، فيما طلب ممثل المدعى عليها أجلاً للاطلاع على ما قدم في الجلسة ليتسنى للجهة المعنية الإفادة والرد، وفي جلسة ١٤٣٣/٣/٢٢هـ قدم ممثل المدعى عليها تعميم الاسترجاع النقدي مهوراً بتوقيع المدعي طالباً الحكم برفض الدعوى فيما استمهل المدعي وكالة الدائرة للإطلاع والرد، وفي جلسة ١٤٣٣/٣/٢٨هـ طعن المدعي وكالة تأسيساً على كتاب المدعي المؤرخ في: ٢٠١٢/٢/١٢م، والذي شيد على الطعن الممضى على تعميم الاسترجاع النقدي الصادر من قبل المدعى عليها، وطلباً طرناً النزاع إحالة المستند إلى الأدلة الجنائية للتحقق من تزوير التوقيع من عدمه، وفي جلسة ١٤٣٣/٤/١١هـ قررت الدائرة بعد الاطلاع على مستندات الدعوى ندب وحدة فحص الخطوط والتوقيعات بقسم الفحوص الفنية للتزوير بإدارة الأدلة الجنائية بشرطة محافظة جدة وفق قرارها رقم: (٦٧/د/١/١/٢٨٣٣هـ)، وفي جلسة ١٤٣٣/٥/٩هـ و جلسة ١٤٣٣/٦/٢٢هـ لم يتبين للدائرة ورود كتاب الخبير في الدعوى، وفي جلسة ١٤٣٣/٧/٢٢هـ تبين للدائرة ورود كتاب الخبير في الدعوى رقم: (٢٦٠٦) في: ١٩/٧/١٤٣٣هـ والمنتهي بطلب ممثل المدعي أصالة أمام مقام الدائرة للمضاهاة والإمضاء وإعادة مرة أخرى للخبير للبحث والتحري، وفي جلسة ١٤٣٣/٧/٢٩هـ حضر المدعي أصالة وقيد إمضاءها على مستندات الدعوى تمهيداً لإعادتها للخبير في الدعوى، وأكد على عدم استلامه للمبالغ المسترجعة لا له ولا لأحد من وكلائه، وأكد على طعنه على محرر المدعى عليها والتي استندت عليه في محل الدعوى، وفي جلسة ١٤٣٣/٨/٢٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة انتهى فيها إلى أن التوقيع المقيّد في المسترجع مثار النزاع هو توقيع وكيل المدعي مستنديّن إلى محرر تبليغ موعد جلسة لدى المحكمة الجزئية قدم صورة منه في ملف الدعوى، فيما أكد ممثل المدعى عليها أن النزاع قائم على الاصيل في الدعوى لا على وكيله، وأن الكتاب مثار النزاع والتي تثبت المدعى عليها تسلم المبالغ المسترجعة للمدعي لا وكيله، متمسكاً بما ينتهي عليه رأي الخبير في الدعوى، وفي جلسة هذا اليوم وبطلب إفادة ممثل المدعى عليها عن صفة من تم توقيع على المحرر محل النزاع أفاد بأنه وكيل المدعي، مؤكداً على أنه خطأ الموظف المباشر للحادثة في عدم تثبته من وكالة

محمد العبد

محمد العبد

محمد العبد



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

المدعي، مؤكداً على أن خطأ الموظف لا يعني صحة صفته وأن الخطأ الوارد لا يمكن الاحتجاج به أمام جهة الإدارة، وبسؤاله عن قيمة التذاكر مثار النزاع أفاد بأن المبلغ ووفق ما هو مقيد بالتعميد هو: ١٣٥١٤ ريال طالباً في ختام دعواه الحكم برفض الدعوى، فيما اكتفى المدعي وكالة بما سبق وأن ضمنه الدعوى من حجج وبيانات، وقرر طرفا النزاع الاكتفاء التام فيما أودع بطيات الدعوى طالبين الفصل فيها والحكم بموجبها، فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، وأصدرت حكمها هذا علناً مبنياً على التالي من:

(الأسباب:)

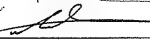
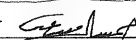



بناء على الدعوى والإجابة، وبعد الاطلاع على أوراق الدعوى كافة، وبعد النظر في نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (٧٨) في: ١٤٢٨/٩/١٩هـ، وفي قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم: (١٩٠) في: ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وبعد الاطلاع على القواعد الشرعية والنظامية واجبة التطبيق والاعتبار، ومن حيث إن قضاء المحكمة الإدارية قد استقر على أنه وإن كان للخصوم تحديد طلباتهم بالعبارات التي يصوغونها وفقاً لما يروونه محققاً لمصلحة كل منهم، ويختارون لهذه الطلبات السند النظامي الذي يروونه أدرج في قبول القضاء لهم موضوعياً بهذه الطلبات، فإن تحديد هذه الطلبات وتكييف حقيقته النظامية أمر مرجعه إلى المحكمة إذ عليها أن تتعمق فيما يحدده الخصوم في المنازعة الإدارية من طلبات وأسناد نظامية لتصل المحكمة إلى التكييف الصحيح لحقيقة هذه الطلبات وتنزل عليها أحكام الشرع والنظام غير متقيدة بما أورده الخصوم من عبارات وألفاظ لا تتحقق من خلالها معناها الظاهر وحقيقة نواياه وغايته المنازعة ومقاصده منها، ذلك أن من المسلمات أن العبرة بالمقاصد والمعاني وليس بالألفاظ والمباني، وحيث إنه ولما أسفرت إليه وقائع الدعوى الماثلة وتطابق أقوال الخصوم في الدعوى مع ما انتهى إليه أطرافها، وحيث إن جملة ما انتهى إليه المدعي وكالة طلبه الحكم بإلزام المدعى عليها رد المبالغ المالية المتبقية من قيمة عقد النقل المبرم بينهما وفق أرقام التذاكر (٦٥٤٩٥٦٤٥٠٩٢٤ و ٦٥٤٩٥٦٤٥٠٩٢٥) ودفع أتعاب المحاماة بمبلغ قدره (٥٠,٠٠٠ ريال)، وحيث إن سلطان ديوان المظالم مبسوط على القضايا الإدارية كافة، بموجب المادة (١٣/ج) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (٧٨) في: ١٤٢٨/٩/١٩هـ والتي تنص على أنه: " تختص المحاكم الإدارية بالفصل في الآتي: ... ج/الدعوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها ".



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

كما أن هذه الدعوى لما كانت من العقود الإدارية التي قيدها المنظم في مادته الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم: (١٩٠) في: ١٤٠٩/١١/١٦هـ، ولما كان العقد مثار النزاع أبرم في: ٢٠٠٨/١/٧م وقيد المدعي وكالة دعواه لدى إدارة الدعاوى والأحكام بالمحكمة في: ١٤٣٢/١١/١٠هـ مما تقضي معه الدائرة بقبول الدعوى شكلاً.

أما من ناحية موضوع الدعوى، فإنه لما كان المقصد الأسمى من إبرام العقد هي المعاملة التي يلتزمها الطرفان بربط الإيجاب والقبول، ولما كان الأصل في صحة العقد استتمام مشروعيته أصلاً ووصفاً، بحيث يكون مستجماً لأركانه وأوصافه، مما يقضي مثول أطراف العقد لكل ما تضمنه بنوده وتحققت فيه شروطه، إعمالاً لقول الحق سبحانه: (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) ولقول المصطفى صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم). واستناداً لما هو متفق عليه من أن العقد شريعة المتعاقدين، وبالتأمل فيما انتهى إليه الإجماع القضائي من اعتبار العقد الإداري: اتفاق تبرمه إحدى الجهات الإدارية مع أحد الأفراد لتحديد فيه حقوق والتزامات كل من الطرفين وفقاً لأحكام النظام، ولما كان إبرام العقد قائم بين المدعي وبين المدعى عليها الخطوط الجوية العربية السعودية على شراء تذكرة سفر لإبنه ومرييته بخط سير (جدة- لندن- جدة)، وقد استبدأ العقد بإمضائه، ذلك بأن استخدمت التذكرة ذات خط السير (جدة- لندن) ورغب في العدول عن الخط المتبقي (لندن- جدة) واسترجاع القيمة النقدية المتبقية للتذكرة، ما حدا بالمدعى عليها الإجابة بأن المبلغ المتبقي تم استرداده وفق كتابها رقم: (١٦٧٤٣/١٣٠/٧٦٩س) في: ١٤٣٠/٤/١٠هـ والذي جاء فيه: "وقد تم استرجاع قيمة خط السير (لندن- جدة) نقداً في: ٢٠٠٩/٢/٣م من مكتب السعودية بالمطار القديم من قبل سعادتكم بموجب رقم الهوية ١٠٥٤٠٨٥٤٨٣"، الأمر الذي ينكره المدعي ويظن فيه، ما حدا بالمدعي عليها تقديم مستند تعميم استرجاع نقدي وهو أحد المستندات الرسمية الصادرة من قبل المدعى عليها، والذي تؤكد بموجب استلام المدعي لكافة حقوقه المالية المتبقية في العقد، وبالإطلاع على بنود المحرر المقدم ونظراً لحاجة قاضي الموضوع أن يستعين بالخبراء في المسألة التي يستلزم الفصل فيها، استيعاباً للنقاط الفنية التي لا تشملها معارفه والوقائع المادية التي قد يشق عليه الوصول إليها دون المسائل النظامية التي يفترض فيه العلم بها، قررت الدائرة نذب وحدة فحص الخطوط والتواقيع بقسم الفحوص الفنية للتزييف والتزوير بإدارة الأدلة الجنائية بشرطة محافظة جدة بموجب قرارها رقم: (١٤٣٣/٢/١١/د/٦٧) والذي عدلت عنه الدائرة بعد أن تراجع ممثل المدعى عليها عن إثبات استلام المدعي



المملكة العربية السعودية وزارة المطام

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

للمبلغ، مؤكداً على أن المبلغ تم تسليمه لموكل المدعي، وأن الخطأ العائد في عدم إثبات صفة الموكل وإثبات صفة المدعي هو خطأ شخصي من قبل الموظف تقرر المدعى عليها بشبوته، فيما نفى المدعي أصالة وجود وكيل له تسلم استلام المبالغ المتبقية مع إقراره على عدم الإيعاز لأي وكيل لاستلام ما تبقى من مبالغ مالية لدى المدعي عليها كما هو مثبت بمحضر جلسة ١٤٣٣/٧/٢٩هـ، وبطلب إثبات سند الوكالة من قبل المدعي عليها والتي بموجبها انطلقت بتسليم المبالغ المالية المتبقية من العقد، أفاد بأنه خطأ الموظف الذي قد باخر عملية الاسترجاع والذي أكدته ممثل المدعي عليها في جلسة ١٤٣٣/١٠/٢٤هـ مما تقرر بعدم حوزتها لسند إثبات صفة من تسلم المبالغ المتبقية، وبناء على الخطأ القائم من المدعي عليها وتضارب مذكرات دفاعها في إثبات نسبة التوقيع على المحرر الصادر منها -تعميد إسترجاع نقدي-، وبناء على نفى قيام المدعي أو وكيل عنه باستلام المبلغ، مما يتعين به عبء الإثبات على المدعي عليها ما عجزت عنه، خاصة وأن المحرر الذي استندت إليه في النزاع المائل مقيد فيه بأن من استلم المبلغ هو الأصيل ومقيد فيها رقم هويته الوطنية وهاتفه المنزلي وعنوان مسكنه وإمضائه ما يعيد مخالفة لما دفعت به المدعي عليها وخلفاً لصفته، كما يتعين بدهاء المدعي عليها حال تقيدها مستنداً رسمياً أن تتأكد من أطرفه كيما يينا بعملها إلى درك الخطأ الذي يوجب عليها إصلاحه ويحملها تبعات ذلك، ومما سلف ولما كانت الأدلة الخطية في الإثبات الإداري هي القاعدة العامة في المنازعات الإدارية، فالكثافة هي الأسلوب المهيمن والمسيطر في المرافعات الإدارية، فالقاضي الإداري يحكم في المنازعات الإدارية استناداً واستلهاماً من وحي الأوراق المودعة في ملف القضية، فإن ثار أمامه حال النزاع بإثارة أحد أطراف الدعوى أو أن يتصدى قاضي الموضوع من تلقاء نفسه على شك نبا إليه حال تفحص الدعوى أن يقوم بالتحقق من صحة الأوراق ومدى نسبتها لأطرافها، الأمر الذي تستجليه الدائرة بعد أن سبرت مرفقات الدعوى وتاملت فيها وياقار من مثل المدعي عليها على خطأ الموظف في عدم التأكد من صحة طرف العقد حال تقييد الإنهاء المالي للعقد، ما يتسوجب عليها أن تقوم بجبر الخطأ الذي قامت به برد المبلغ المالي المتمم لعقد للمدعي، وهو الذي تظمن إليه الدائرة وتنتهي إليه من قضاء.

أما عن طلب المدعي التعويض عما تكبده من مبالغ مالية لوكيله، وفقاً لاتفاقية أتعاب المحاماة المبرمة بينهما للمرافعة في الدعوى، بمبلغ (٥٠.٠٠٠) خمسين ألف ريال، ولما كانت المسألة عائدة إلى سلطة القاضي التقديرية في تحديد التعب وفق ما يستجليه من حق، وحيث إن وكيل المدعي كان يراجع المحكمة ويحضر جميع

[Signatures]



المملكة العربية السعودية وزارة المظالم

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

الجلسات، والباعث على إقامة الدعوى، هو خطأ المدعى عليها، الذي أثبتته الدائرة في أسبابها، ولما كان الأمر كذلك ثبت قيام المدعى عليها بخلاف ما أوجبه عليها الشرع والنظام، ومن ثم فإنها تتحمل تبعة تفريطها بمبلغ (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال، وقد قال الإمام ابن تيمية -رحمه الله- في الاختيارات: "ومن ماطل صاحب الحق حقه حتى أحوجه للشكاوى، فما غرمه بسبب ذلك فهو على الظالم المبطل، إذا كان غرمه على الوجه المعتاد"، وإزاء ما تقدم فإن الدائرة تنتهي إلى تعويض المدعي عما تكبدته من مبالغ مالية لرفع ومتابعة دعواه، وهو ما استقر عليه قضاء هذه المحاكمة بديوان المظالم كما في الحكم رقم (١٦٧/د/٩ لعام ١٤٢٦هـ) المؤيد بحكم محكمة الاستئناف رقم (٢١٨/ت/١ لعام ١٤٢٧هـ) في الدعوى الإدارية رقم (٢/٩٠٢/ت لعام ١٤٢٠هـ).

(ولكل ما تقدم حكمت الدائرة)

أولاً: إلزام المؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية دفع مبلغ (١٣٥١٤) ريال قيمة للتذاكر الإلكترونية المصدرة رقم: (٠٦٥٤٩٥٦٤٥٠٩٢٤ و ٠٦٥٤٩٥٦٤٥٠٩٢٥).

ثانياً: دفع مبلغ (٥٠٠٠) ريال أتعاباً للمحاماة. وذلك على النحو المبين تفصيلاً بالأسباب.

والله موفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

(الدائرة الإدارية الأولى:)

رئيس الدائرة/القاضي

محمد بن جمعان الغامدي

القاضي

خالد بن محمد آل مساعد

القاضي

محمد بن عبدالله الزهراني

أمين السر

محمود بن مسعد السميري

آل مساعد





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٤٢٣ لق لعام ١٤٢٦ هـ	١/٤/٣٢ لعام ١٤٣٤ هـ	٤/٥٩٩ لعام ١٤٣٤ هـ	١٦٦٠ لق لعام ١٤٢٨ هـ	١٤٣٤/٦/٢٠ هـ
الموضوعات				
عقد - نقل محروقات - تعويض - فسخ العقد للمصلحة العامة .				
<p>مطالبة المؤسسة المدعية بالإزام المدعى عليها بتعويضها عن القيمة المتبقية من العقد وعما لحقها من أضرار جراء إنهائه قبل انتهاء مدته - تعاقد المدعية مع الجهة على نقل محروقات وقيامها بفسخه للمصلحة العامة - سلطة الإدارة في الفسخ دون صدور خطأ من جانب المتعاقد معها يقابلها حقها في التعويض عما لحقه من أضرار بسبب هذا الفسخ - تقدير الخبير للتعويض الجابر لما لحق المدعية من أضرار جراء الفسخ - رفض المطالبة بالقيمة المتبقية في العقد لأن المقابل لا يحاسب إلا على الكميات الفعلية التي قام بنقلها والكميات الواردة في العقد هي كميات استرشادية - أثر ذلك : إلزام الجهة بدفع التعويض المقدر للمدعية ورفض ما عدا ذلك من طلبات .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



حكم رقم ٣٢ / ١ / ٤ لعام ١٤٣٤ هـ

في القضية رقم ٤٢٣ / ١ / ق لعام ١٤٢٦ هـ

المقامة من / مؤسسة حسن بن مبارك آل مضواح

ضد / وزارة الدفاع والطيران

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه، وبعد:

في يوم الاثنين الموافق ٣ / ٢ / ١٤٣٤ هـ انعقدت بالمحكمة الإدارية بالرياض الدائرة الإدارية الرابعة

بتشكيلها المكون من القضاة :

رئيساً	مق	عن	إبراهيم المقهور
عضواً	ماجد بن عبد الله الجندوع		
عضواً	سلطان بن محمد العبدالله		
أميناً للسـر	محضور: عبدالرزاق بن ثامر المطرودي		

وذلك للنظر في القضية المبين رقمها وأطرافها أعلاه، والمعادة من محكمة الاستئناف إلى هذه

الدائرة بتاريخ ١٨ / ٥ / ١٤٣٣ هـ

(الوقائع)

توجز وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم فيها أنه تقدم المدعي / حسن بن مبارك آل مضواح حامل السجل المدني رقم (١٠٥٩٣٨٠٠٣٨) باستدعاء ذكر فيه أن مؤسسته - حسن مبارك المضواح للمقاولات والنقل - تعاقدت مع وزارة الدفاع والطيران على نقل محروقات من شروية إلى الخرخير وبديع الغنم وأم غارب، وتم ترسية المشروع عليها بمبلغ (٥٠٣٩٤٠٦٠٠) بخمسة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعين ألفاً وستمائة ريال، وقامت المدعية بشراء سيارات تناسب تضاريس منطقة العمل بمبلغ ٢٥٠٠٠٠ مائتين وخمسين ألف ريال، وبعد توقيع العقد فوجئ بتقليص المبلغ إلى (٤٠٣٩٤٠٦٠٠) أربعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعون ألفاً وستمائة ريال، وعند بداية النقل قلصت



المدعى عليها الكمية المتفق على نقلها ولم يستلم من قيمة العقد إلا (٦٠.٠٠٠) ستمائة ألف ريال وفي تاريخ ١٤٢٥/٥/٢٧هـ تم الإيقاف قبل إنعام مدة العقد وأكد المدعى على عدم وجود أي تقصير من المدعية وبناء على ما سبق من تصرفات المدعى عليها تم إلحاق الضرر بالمدعية وطلب إنصافه وسداد المبلغ المتبقي وقدره (٣.٧٩٤.٦٠٠) ثلاثة ملايين وسبعمائة وأربعة وتسعون ألف وستمائة ريال، وفي سبيل نظر الدعوى حددت الدائرة جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٢٦/٤/٨هـ موعداً لنظرها بلغ بها طرفا الدعوى والجهات ذات العلاقة، وفيها حضر المدعي المشار إليه كما حضر ممثل المدعى عليها /خالد بن محمد الرئيس، ويسأل المدعي عن دعواه أكد على ما تضمنته لائحته وبسؤال ممثل المدعى عليها عن إجابته أفاد بأنه تم تشكيل لجنة لحل موضوعه وأن على المدعي مراجعة اللجنة وبإطلاع المدعي على ذلك طلب إمهاله، وفي جلسة ١٤٢٦/٦/١٨هـ أفاد المدعي بعدم التوصل إلى تسوية للنزاع وطلب من

ممثل المدعى عليها الإجابة فطلب إمهاله، وفي جلسة ١٤٢٦/٧/١٥هـ حضر المدعي كما حضر/مصلح بن محمد بن محمد بن مطر الغامدي ممثلاً عن المدعى عليها كما حضر ممثل ديوان المراقبة العامة بكر بن محمد برناوي وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة جوابية مفادها : أنه تم تطبيق العقد حيث يجز تخفيض ٢٠% وأن الصرف لا يتم إلا بناء على كميات المحروقات المنقولة وطلب التمسك بالعقد، وفي الجلسة ١٤٢٦/٩/١٩هـ قدم المدعي مذكرة مفادها أن قيمة العقد أربعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعين ألفاً وستمائة ريال وأنه لم يستلم من المدعى عليها سوى مبلغ وقدره ستمائة ووحيد وثلاثون ألفاً وخمسمائة وثمانية ريالات، وأن المدعى عليها أنقصت من قيمة العقد ما نسبته ٦٨% والنظام لا يجز أكثر من ٢٠% كما أن المدعى عليها قامت بفسخ العقد قبل انقضاء مدته بستة أشهر وانتهى إلى تطبيق مبدأ المسؤولية وبتسليم ممثل المدعى عليها طلب مهلة للإجابة، بعد ذلك توالى جلسات نظر الدعوى على النحو الوارد بمحضر ضبط القضية بحضور وكيل المدعية/ محمد بن خالد العويضة وكان أبرز ما قدم خلافاً أن أطراف الدعوى يتمسكون بالعقد المبرم بينهما وأن المدعى عليها تطلب رفض الدعوى وأن المدعية حصرت مطالبتها بطلب صرف الباقي من قيمة العقد بعد إنقاص ٢٠% المحددة نظاماً، فأصدرت الدائرة بتشكيلها السابق حكمها رقم ١٢/د/٤ لعام ١٤٢٨هـ وتاريخ ١٤٢٨/٢/١٥هـ برفض الدعوى، وبعد إحالة كامل المعاملة لمحكمة الاستئناف أصدرت الدائرة الأولى .



حكمها رقم ٢٩٩/ت/١٠ لعام ١٤٢٨هـ وتاريخ ١٤٢٨/٥/٤هـ بنقض حكم الدائرة وإعادة القضية إليها مجدداً، وبعد إحالة القضية للدائرة حددت لها جلسة يوم السبت الموافق ١٤٢٨/٦/٢٩هـ حضر المدعي وكالة /فهد بن عبدالرزاق الراشد كما حضر/مساعد بن علي الطريقي مثلاً عن المدعى عليها، فطلبت الدائرة من الممثل توضيح الكمية التي يجوز للإدارة تخفيض النسبة فيها، وفي جلسة تالية اعتذر ممثل المدعى عليها عن الإجابة كما أن ممثل المدعى عليها تخلف عن حضور الجلسة واُخدد لها يوم الأربعاء الموافق ١٤٢٨/١٢/٢٣هـ وفي جلسة يوم الأربعاء الموافق ١٤٢٩/١/١٤هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت بأن المادة الثالثة من العقد حددت القيمة للعقد بمبلغ وقدره

٤.٣٩٤.٠٠٠ (أربعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعون ألفاً وستمائة ريال) شاملة كافة تكاليف الرسوم وليس بالضرورة صرفها بالكامل وإنما تصرف بموجب مستخلصات شهرية تمثل الكميات التي تم نقلها وأن المادة الثالثة من العقد نصت على أحقية إنقاص القيمة بنسبة ٢٠% والوزارة أعملت حقها في إنقاص القيمة العقد حسب النظام وانتهى إلى طلب رفض الدعوى، وفي جلسة تالية قدم المدعي وكالة مذكرة تضمنت أن جهة الإدارة لا تملك أن تتناول تعديل على النصوص المتعلقة بالمزايا المالية المتفق عليها، ومن هذه القيود ما يتصل بمقدار أونطاق التعديل وما يترتب عليه من أعباء جديدة تقع على عاتق المتعاقد نتيجة لسلطتها في التعديل إذ يتعين أن تكون هذه الأعباء في الحدود الطبيعية والمعقولة من حيث نوعها وأهميتها في نطاق موضوع العقد بحيث لا تتجاوز إمكانيات المتعاقد الفنية والمالية، أو تغيير في موضوع العقد، أو حمله وإلا جاز للمتعاقد طلب فسخ العقد، ولهذا يجب على الإدارة أن تحافظ على التوازن المالي للعقد وأن لا تتخذ إجراء من شأنه أن يؤثر تأثيراً كبيراً على ذلك التوازن، ولهذا فإن دفع المدعى عليها بأن العقد غير محدد القيمة إلا بما قدم بالمستخلصات الشهرية التي تمثل الكميات التي تم نقلها غير صحيح وغير واقعي لأن نقل المحروقات يجب أن يكون في مجمله قريباً من السعر الإجمالي للعقد يزيد أو ينقص حسب النسبة التي حددها النظام، ولهذا لو حصرت المعدات والعمالة التي جهزتها المدعية لتنفيذ العقد لوجدت تحمل المدعية تكاليف عالية. وبفس المبدأ أخذت به محكمة الاستئناف (الدائرة الأولى) في حكمها رقم ٣٠/ت/١٠ لعام ١٤١٥هـ في القضية رقم ١/٦٠٥/ق لعام ١٤١٤هـ إذ



رأت أنه من حق الإدارة أن تزيد أو تنقص العقد حسب النسب الواردة في النظام (١٠٪) أو ٢٠٪) وأن سلطة الإدارة في إنقاص قيمة العقد بما لا يتجاوز ٢٠٪ حسب العقد وما نص عليه نظام المشتريات الحكومية، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٢٩/٢/١١ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت طلبه من المدعي مزيد إيضاح بما جاء في مذكرته من عدم امتلاك الجهة الإدارية سلطتها في تعديل العقد، وبجلسة تالية قدم المدعي مذكرة تضمنت بأن العقد ينص في المادة الثالثة منه على حق جهة الإدارة في زيادة الكمية بنسبة ١٠٪ أو إنقاصها بنسبة ٢٠٪، ولكن بالرجوع لوقائع الدعوى نجد أن المدعي عليها أنقصت الكمية بنسبة ٦٨٪ مخالفاً بذلك ما اتفق عليه في العقد، وبجلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٢٩/٤/١ هـ تبين عدم حضور ممثل المدعى عليها، فسألت الدائرة المدعي وكالة/فهد ابن عبدالرزاق الراشد عن سيارات النقل المخصصة للعقد محل الدعوى هل تعمل لدى المدعي عليها فقط وتمنعه من استغلالها خلال فترة العقد وخارج نطاق العقد ممن يريدون التعامل مع المدعية أم تجبز العمل له كما طلبت الدائرة من المدعي وكالة إيضاح هل يوجد كميات نقل خاصة بالعقد تطالب المدعي عليها المدعية بتنفيذه أم أن النقل يكون عند الحاجة، وفي جلسة تالية تخلف ممثل المدعي عليها في حين قدم المدعي وكالة مذكرة تضمنت بأن المعدات التي قدمتها موكلته لتنفيذ العقد خاصة بالعقد إذ أوجبت المادة الأولى من العقد المزمع مع المدعي عليها (موضوع العقد) أن نقل المحروقات من شوره إلى الخرخير وبيد الغنم وأم غارب بموجب الشروط والمواصفات المعتمدة " ومن ضمنها أن يتم استخدام تلك المعدات لتنفيذ العقد وتطبيقاً لذلك فقد أوجبت الفقرة (٣) من المادة الخامسة من العقد (التعهدات) أن نقل وتسليم كمية المحروقات التي يتضمنها أمر التعميد خلال مدة لا تزيد عن (٢٤) ساعة، وهذا يؤكد أن تكون جميع المعدات التي يتضمنها أمر التعميد جاهزة وعلى أهبة الاستعداد لنقل الكميات التي قررتها المدعية في التعهدات؛ ولهذا فلا يمكن لموكلته استخدام تلك المعدات خارج نطاق العقد؛ لأنه قد يترتب على ذلك أن تطلب المدعي عليها كميات إضافية بصورة فجائية، فإذا كانت المعدات تستخدم خارج نطاق العقد موضوع الدعوى فإن موكلته لن تفي بالتزاماتها ولهذا يستفاد منه اشتراط الوزارة بعدم استخدام المعدات خلال مدة العقد من خلال المادتين الثانية والخامسة كما أن



الفقرة (٧) من المادة الخامسة من العقد اشترطت بقاء تلك المعدات جاهزة للاستخدام خلال مدة العقد على مناصبه (بتوفير عدد من السيارات الاحتياطية لتكون جاهزة تحت الطلب في أي وقت) فلم تكثف المدعية بالمعدات التي اشترطتها في الشروط والمواصفات لتنفيذ العقد بل ألزمت موكلته توفير سيارات احتياطية لتكون جاهزة لنقل المحروقات عند الحاجة مما يعني وجوب أن تكون السيارات الأصلية التي تم التعاقد على أساسها لتنفيذ العقد أن تكون مقتصرة فقط لتنفيذ التزامات هذا العقد، وأما بشأن الاستفسار عن الكمية المنقولة هل هي محددة أم عند الحاجة، فذكر المدعي أن تأمين الكمية محددة للنقل لمدة ثلاث سنوات تبدأ من ١٤٢٢/١٠/١٦ هـ وتنتهي في ١٤٢٥/١٠/١٥ هـ حسب المادة الثانية من العقد، وهذه الكمية قيمتها (٤٣٩٤٦٠٠) أربعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعون ألف وستمائة ريال، وربما تحتاج المدعي عليها إلى زيادة ثلث الكميات لذا حددت السعر الإفرادي لتلك الريادة بـ (٠.٤٤٤) (أربعمائة وأربعة وأربعون من عشرة ألف من الهللة للكيلو متر الواحد) حسبما ورد في المادة الثالثة من قيمة العقد، كما أن الفقرة (٧) من المادة الخامسة اشترطت توفير عدد من السيارات الاحتياطية لنقل المحروقات ولم تقدم المدعي عليها الإجابة الكافية عن الدعوى وانتهى إلى طلب تعويض موكلته عن الأضرار التي لحقت بها جراء إلغاء العقد قبل مدته، وفي جلسة يوم الأحد الموافق ١٤٢٩/٧/١٠ هـ حضر المدعي وكالة /محمد بن عبيد آل جناح الدوسري فطلبت الدائرة منه تقديم مسيرات رواتب العمال الذين يذكر موكله أنه وفرهم وأنه قام بصرف رواتبهم وتقديم إثبات على أنهم على كفالته، وإذا كان قد أبرم معهم عقوداً فعليه تقديمها كما طلبت منه الدائرة تحديد عدد السيارات التي يذكر موكله أنه وفرها مع تحديد نوعيتها وتقديم ما يدل على ملكيتها إذا كانت له أو العقود التي أبرمها مع أصحابها في حال ألا تكون مملوكة لموكله، وفي جلسة تالية قدم المدعي وكالة المستندات المؤيدة للمطالبة بالتعويض وأرفق بياناً بجميع المستندات من بيان بأسماء الموظفين ومقدار رواتبهم الشهرية وإجماليها للفترة من : ١٤٢٢/١٠/١٦ هـ إلى ١٤٢٥/٣/٣٠ هـ وبجلسة تالية ورد للدائرة خطاب ممثل المدعي عليها باعتذاره عن حضور الجلسة، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٠/١/٢٢ هـ أكد المدعي وكالة/ عبدالرحمن ابن سعود المسحان أن أساس مطالبة موكلته بالتعويض لكون المدعي عليها أنهت العقد قبل انتهاء مدته وذكر أنه سيقدم مستنداته في هذا الشأن، وفي جلسة تالية ذكر المدعي أن الضرر



الذي لحقه يتمثل في استئجار حوش بمبلغ ستين ألف ريال، وسائقين وثمان سيارات مرسيديس وأنه كان يصرف رواتب هؤلاء السائقين وأحال على ما قدمه سابقاً، وقد طلبت الدائرة من المدعي الكشف عن التي يتم بموجبها تسليم النقلية المحروقات، كما طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم العروض التي قدمت بهذه المنافسة مع المدعي، ثم توالت الجلسات بعد ذلك والتي قدم فيها ممثل المدعى عليها عرض المدعي وكذلك شروط ونقل المحروقات للمنافسة والعقد المبرم مع المدعية كما أن المدعي ذكر أن عدد السيارات التي خصصت لتنفيذ المشروع خمس سيارات، وأن التي كانت تعمل لنقل الكمية تتراوح بين سيارتين إلى ثلاث والباقي للاحتياط، وقد سألت الدائرة المدعي عن السائقين الذين يعملون على هاتين السيارتين أو الثلاث فذكر أنها بالتناوب بينهم، وذكر أن السيارات الموقفة احتياطاً هي خمس سيارات باستبقائها وأنه قام بذلك خوفاً من إلزام المدعى عليها بتنفيذ العقد لأنه ورد في المادة السابعة من بديل على وجوب أن يكون مستعداً لذلك، كما أن ممثل المدعى عليها ذكر أن سبب فسخ العقد كان لظروف خارج إرادة جهة الإدارة الاعتبارية ويعود ذلك لترسيم الحدود بين المملكة العربية السعودية وجمهورية اليمن وانتقال الوحدات العسكرية لمواقع أخرى، وأن إنقاص الوزارة لقيمة العقد كانت لأسباب خارج إرادة جهة الإدارة وأن قيمة العقد المنصوص عليها قيمة غير ثابتة تزيد وتنقص وما يصرف إنما يتم بموجب مستخلصات شهرية، وفي حال توقف نقل الكميات فإنه يتم التوقف عن الصرف، كما أن الدائرة سألت المدعي بملسة ١٤٣١/٣/٢١ هـ عن استعداده لدفع أتعاب الخبرة لحاجة القضية إلى جهة فنية من أجل معرفة عدد السيارات التي يمكن أن تنقل الكميات ومقدار المصاريف التي قد يكون المدعي تكبدها بسبب استعداده لنقل هذه الكميات فذكر المدعي أنه غير مستعد لدفع أتعاب أي خبير كما ذكر ممثل المدعى عليها عدم استعداد المدعى عليها لدفع أي أتعاب للخبرة، وبعد بحث الدائرة عن جهة خبرة في موضوع الدعوى لا تتحمل أتعاباً للخبرة قامت بتعيين شركة ابن سمار للمقاولات ولم ترد الإجابة منها حتى جلسة يوم الأحد ١٤٣٢/١/٢٠ هـ وذكر المدعي أنه راجع الشركة بذات الخصوص وأنها لم تجب على طلب الدائرة، وحيث قد أعادت الدائرة سؤالها السابق للمدعي هل لديه المقدرة والاستعداد بدفع تكاليف الخبرة حيث إن القضية تحتاج إلى خبرة وأن الدائرة سعت إلى مخاطبة بعض من قد تراهم لا يطالبون بأتعاب للخبرة ولم ترد منهم إجابة وأن القضية طالت، فذكر



المدعي أنه يطلب مهلة أخيرة وأنه سيقوم بمراجعة الجهة التي عينتها الدائرة وأنه ليس لديه الاستعداد بدفع تكاليف أتعاب الخبرة، وفي جلسة تالية تخلف المدعي وتشير الدائرة إلى ورود خطابه بالاعتذار عن تخلفه في الجلسة وطلبه الاستمرار الدعوى، وفي جلسة يوم الأحد الموافق ١٠/٣/١٤٣٢هـ تشير الدائرة إلى ورود تقرير الخبير والمتضمن أنه بعد تطبيق الحالات المشابهة وتطبيقها على الأسعار المحددة في العقد وهي الأسعار الفعلية فإن القيمة المتوقعة نقلها في الفترة المتبقية من العقد مايلي :

أ. الكمية المتوقعة نقلها على أساس الشهر ثلاثين يوماً $١٤٣٩٩.٩٩ / ٣٠ = ٤٧٩٧.٤٣٣$
 (الكمية المتوقعة يومياً فقط أربعة آلاف وسبعمائة وسبعة وتسعون لتراً وأربعمائة وثلاثة وثلاثون ألف من اللتر) . ب. الكمية المتوقعة نقلها في خلال ١٢٥ (مائة وخمسة وعشرون يوماً) والكمية المحددة في الفقرة (أ) $٤٧٩٧.٤٣٣ \times ١٢٥ = ٥٩٩٦٧٩.٢$ لتر (خمسمائة وتسعة وتسعون ألف وستمائة وتسعة وسبعون لتر واثنتين من العشرة من اللتر . ج. حسب المسافة المعتمدة من الطرفين ٥٤٠ كيلو والسعر الإفرادي حسب العقد للتر الواحد مسافة كيلو متر واحد (٠.٠٤٤٤ من الهللة) يتم حساب الكمية المتوقعة نقلها في الفترة المتبقية من العقد ١٢٥ يوم .

٥٩٩٦٧٩.٢ لتر $٥٤٠ \times ٠.٠٤٤٤ = ١٤٣٧٧٩.٧$ هللة بالتحويل إلى الريال بالقسمة على ١٠٠ $= ١٤٣٧٧٩$ (مائة وثلاثة وأربعون ألف وسبعمائة وتسعة وسبعون ريالاً)

وتضمن التقرير أيضاً أن الكمية اليومية ٤٧٩٧.٤٣٣ لتر وأن هذه الكمية قليلة ويمكن للشاحنة نقلها بكل سهولة، وأن في حالة نقل ضعف الكمية سيتم تقليل عدد الأيام المتوقعة لنقل الكمية الكلية. فأجاب المدعي أن تقدير الخبير كان على أساس فترة ١٢٥ يوم وأن مطالبته بمدة العقد كاملة والمبرم ما بين الطرفين وأن الكمية الشهرية حسب العقد ٥٠٩١٤٣ (خمسمائة وتسعة آلاف ومائة وثلاثة وأربعون لتراً شهرياً) بينما الكمية التي يتم إعداد التقرير عليها ١٤٣٩٢٣ (مائة وثلاثة وأربعون ألفاً وثلاثة وعشرون لتراً شهرياً) وأن ما يطالب به حسب القيمة الموضحة في العقد أربعة ملايين وثلاثمائة وتسعون ألفاً وستمائة ريال، وفي جلسة الأحد ١٥/٤/١٤٣٢هـ تبين عدم حضور المدعي عليها وتشير الدائرة أنها تلقت اتصالاً من ممثل المدعي عليها يعتذر فيها عن حضور الجلسة وقد أرسلت إخطابته عن طريق الفاكس والمتضمنة تأكيد المدعي عليها على ما جاء في مذكراتها السابقة، وأن إبداء رأي



الجهة الإدارية في تقرير الخبر يعد اعترافاً منها بحق المدعي فيما يطالب به وانتهى إلى طلب رفض الدعوى، وبجلسة اليوم ذكر المدعي أنه يكتفي بما سبق تقديمه، فطلبت الدائرة من المدعي حصر طلبه الختامي فذكر أنه يحصر الدعوى في المطالبة بقيمة العقد المتبقية وتعويضه عما لحقه من أضرار بحسب ما قدمه في مذكراته، كما يطلب أتعاب مراجعته ورفع الدعوى حيث إنه يسكن في مدينة ضرورية ويحضر من هناك لرفع الدعوى والمراجعة وقدم مستنداته في أتعابه في رفع الدعوى من صك ملكية للعقار وعقود إيجار للمسكن وللسيارات وبرنت لخطوط الطيران، وبناء عليه أصدرت الدائرة حكمها رقم ١/٤/٨٤ لعام ١٤٣٢هـ والقاضي الدائرة بإلزام وزارة الدفاع والطيران بأن تدفع للمدعي مبلغاً قدره (٢.٣٧٧٩) مائتان وثلاثة آلاف وسبعمائة وتسعة وسبعون ريالاً ورفض ما عدا ذلك من طلبات ورفع كامل المعاملة لمحكمة الاستئناف بالرياض أصدرت الدائرة الرابعة حكمها رقم ٤/٣٢٣ لعام ١٤٣٢هـ والقاضي بنقض الحكم وإعادة القضية للدائرة لنظرها مجدداً، وبإحالة الدعوى للدائرة حددت لها جلسة يوم الاثنين ١٤٣٣/٦/٣٠هـ وفيها حضر المدعي في حين تبين عدم حضور ممثل المدعى عليها، وبجلسة تالية أفهمت الدائرة طرفي الدعوى ما جاء في حكم محكمة الاستئناف فذكر المدعي أن الأضرار التي لحقت به تم إرفاقها سابقاً وأنه لم يكن لديه عقد مع غير المدعى عليها بعد فسخ العقد، وفي جلسة اليوم حضر المدعي كما حضر ممثل المدعى عليها/ عبدالله بن محمد القحطاني وممثل ديوان المراقبة العامة/ بكر بن محمد بزناوي ذكر المدعي أنه بعد فسخ العقد أوقف جميع السيارات والعمالة باقي فترة العقد ولم يتمكن من إيجاد عقود أخرى لها حيث كانت هناك مفاوضات مع الجهة لإتمام العقد أو الحصول على عقد آخر، ثم اكتفى ممثل المدعى عليها وديوان المراقبة العامة بما سبق، فسألت الدائرة المدعى عن استعداده على حلف يمين الاستظهار عما قاله فاستعد بذلك فطلبت منه الدائرة أن يقسم قائلاً (أقسم بالله العظيم أنني بعد فسخ العقد مع وزارة الدفاع لم أقم ولم أتمكن من تشغيل سيارتي وعمالتي الفترة المتبقية من العقد) ثم قرر الجميع الاكتفاء بما قدموه وأفادوا به وبناء عليه وبعد دراسة أوراق القضية وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها لما يلي من:

(الأسباب)

لما كان المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى طلب الحكم له بإلزام المدعى عليها بالتعويض عن القيمة



التبقي من العقد وعملاً لحقه من أضرار جلاء/إنهاء المدعى عليها للعقد قبل انتهاء المدة المحددة في العقد؛ فإن دعواه حينئذ من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً استناداً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ وكذا فالدعوى من اختصاص الدائرة مكانياً ونوعياً تطبيقاً للقرارات المنظمة لذلك.

وبما أن الدعوى تعتبر من قبيل دعاوى العقود والتي بيّنتها المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٦/١١/١٤٠٩هـ وبإعمال ما تقدم على الدعوى فإن بداية العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ ١٦/١٠/١٤٢٢هـ ولمدة ثلاث سنوات؛ وبما أن المدعى عليها خاطبت المدعية بموجب خطابها رقم ١٨١٨/٢٨/٣ وتاريخ ١١/٦/١٤٢٥هـ بإيقاف المدعية عن تنفيذ باقي مدة العقد، فإن نشوء حق المدعية يعتبر من تاريخ الخطاب والذي انتهت به الرابطة التعاقدية

بينهما، ولما كانت الدعوى قد رفعت بتاريخ ١٧/١/١٤٢٦هـ مما يعني أن المدة النظامية لسماع الدعوى مازالت باقية ويتعين معه قبول الدعوى شكلاً.

ومن حيث نظر الدعوى موضوعاً فإن المدعية تعاقدت مع المدعى عليها بموجب العقد رقم ٢-٢٦-٤٢٢ على نقل محروقات من شرورة إلى الخرحير وبدفع الغنم وأم غارب، بمبلغ (٥.٣٩٤.٦٠٠) خمسة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعين ألفاً وستمائة ريال، كما أن الثابت بأن المدعى عليها فسخت العقد مع المدعية وأوقفها عن تنفيذ باقي العقد بموجب خطاب مدير إدارة المشتريات الداخلية للقوات البرية رقم ١٨١٨/٢٨/٣ وتاريخ ١١/٦/١٤٢٥هـ، ولئن كانت جهة الإدارة بما لها من سلطة تتمتع بما في فسخ العقد الإداري من جانبها وحدها إذا رأت أن مقتضيات المرفق العام تستدعي ذلك، كأن تقدر أن تنفيذ العقد غير ضروري للمصلحة العامة أو أنه قد أصبح غير متفق مع حاجات المرفق العام، إذ ينبغي الوفاء بمحاجاته وجعلها مسارية للتطورات التي تستلزمها مقتضياتها وجهة الإدارة دون سواها هي صاحبة الاختصاص في تنظيم المرفق العام والقضاء يراقب تلك المصلحة ومدى مشروعيتها وحيث إن سبب فسخ العقد محل الدعوى كان لظروف خارج إرادة جهة الإدارة وما تقتضيه المصلحة العامة الظاهرة في العلاقة ما بين الدول وترسيم الحدود إذ يعود سبب الفسخ إلى أمر اعتباري



من ترسيم الحدود بين المملكة العربية السعودية وجمهورية اليمن وانتقال الوحدات العسكرية لمواقع أخرى وما أن من أبرز الخصائص التي تميز العقد الإداري عن العقد المدني جواز فسخ جهة الإدارة للعقد على ما أشير إليه إلا أنه يقابل سلطة الإدارة في الفسخ دون صدور خطأ من جانب المتعاقد معها حقه في التعويض عما لحقه من أضرار بسبب هذا الفسخ طبقاً للمبادئ العامة في التعويض ولما كانت المدعي عليها قامت بتخفيض العقد أكثر من النسبة المنصوص عليها بالعقد ٢٠% من مجموع قيمة التزامات العقد، كما نصت عليه المادة الثالثة عشرة من الشروط الخاصة بالعقد، ولما كانت المادة الثالثة والعشرين من الشروط الخاصة بالعقد نصت على أن الكمية المتوقعة نقلها خلال فترة العقد هي كالآتي :

الرقم	النوع	الوحدة	الكمية
١	الديزل	لتر	١١٧٣٣
٢	البنزين	لتر	٢٥٦٦٦
٣	الغاز	لتر	يطلب عند الحاجة
٤	زيت وشحوم	لتر/ كيلو	٩٢٤

وبما أن فسخ المدعى عليها للعقد المبرم مع المدعية يمثل زيادة عن النسبة النظامية ٢٠% من القيمة الإجمالية للعقد والتي حددت تلك النسبة المادة الثالثة من العقد، وأن فسخ العقد تم قبل انتهاء المدة المتفق عليها بين الطرفين، ولما كان المدعي وكالة قد حصر مطالبته بالتعويض عما لحقه من أضرار تتمثل في فسخ العقد قبل انتهائه وما لحقه في سبيل مطالبته في ذلك الحق من رفع دعواه وحضور جلساتها وبما أن المدعي عليها قامت بدراسة وضع المدعية لتعويضها عن أضرار التي لحقتها نتيجة لفسخ العقد قبل انتهاء مدته وأن بقائها كان لأجل أن الجهة وعدت المدعي للنظر في تعويضه وأنها كانت تفاوضه في الفترة المتبقية من العقد مما جعله ينتظر طيلة الفترة المتبقية من العقد، مما ثبت أن الأصل بقاء العمالة والشاحنات الذي قام المدعي بتجهيزها للعقد طيلة تلك المدة المتبقية من العقد، وأن الدائرة في سبيل توثيق هذا الأمر والتأكد منه وجهت للمدعي اليمن والذي أداها على أساس أنه بعد فسخ العقد مع وزارة الدفاع لم يتم ولم يتمكن من تشغيل شاحناته وعمالته في الفترة المتبقية من العقد، ولما كان تحميل المدعية تلك الأضرار دون مقابل لها فيه إضرار بها وغير مسوغ تحميلها إياها دون رضاها مما يجب معه



رفع الضرر اللاحق بها وإزالته عنها أخذاً مبدءاً ما قررتة الشريعة من إزالة الضرر ورفع له لقوله صلى الله عليه وسلم (لا ضرر ولا ضرار) وللقاعدة الشرعية المستنبطة من الحديث بأن (الضرر يزال) ولا يزول الضرر اللاحق بالمدعية إلا بإجباره بتعويضها عن طيلة تلك المدة من خسائر، فالشرع الحكيم لم يشرع العقود لتكون أساساً مفضياً للضرر جراء أمر لم تكن المدعية سبب فيه، إذ إن بقاء المدعية وتحملها التكاليف والأعباء المادية العالية لتنفيذ العقد وتحمل أعباء العقد مما يبرر التعويض رفعاً للضرر، وتحقيقاً لمبدأ العدالة، وحيث إن المدعية قد بقيت على أساس تفاوض المدعى عليها معها في الفترة المتبقية من العقد ولم تقم أو تتمكن من العمل فإن الدائرة لا تستطيع باعتبارها جهة قضاء إداري إلا أن تحكم بالتعويض.

وبما أن تقرير الخبير انتهى إلى أن تقدير مبلغ التعويض للمدعية وهو ما يقوي وجود الضرر على المدعية ولأن من المستقر عليه فقهاً وقضاءً أن تقرير الخبير يعد محرراً رسمياً ومن ثم تكون له قوة الأوراق الرسمية في الإثبات، وأن الدائرة لها اعتماده إن اطمأنت إلى سلامته ومنطقته، وبذلك فإن لها مطلق الحرية في تقدير ما أدلى به الخبير، وما انتهى إليه التقرير، وعليه فإن الدائرة تطمئن إليه، وتجده تقديرًا عادلاً وجابراً لما حاق بالمدعية من ضرر.

ولما كان تقرير الخبير المعين من قبيل الدائرة ذكر أنه وفقاً للأسعار المحددة في العقد والأسعار الفعلية فإن القيمة المتوقعة نقلها في الفترة المتبقية من العقد خلال الفترة من تاريخ إيقاف المدعية بموجب الخطاب المشار إليه وهو تاريخ ١٤٢٥/٦/١١ هـ إلى انتهاء مدة العقد المبرمة بين الطرفين في ١٤٢٥/١٠/١٦ هـ تتمثل في مائة وخمسة وعشرين يوماً وأن الكمية المتوقعة نقلها على أساس الشهر ثلاثين يوماً $٤٧٩٧.٤٣٣ = ٣٠ / ١٤٣٩٩.٩٩$ (الكمية المتوقعة يومياً فقط أربعة آلاف وسبعمئة وسبعة وتسعون لتراً وأربعمائة وثلاثة وثلاثون ألف من اللتر) حسب المسافة المعتمدة من الطرفين ٥٤٠ كيلو، والسعر الإفرادي حسب العقد للتر الواحد مسافة كيلو متر واحد (٠٠٠٤٤٤ من الهللة) $٥٩٩٦٧٩.٢ \text{ لتر} = ٥٤٠ \times ٠٠٠٤٤٤ = ١٤٣٧٧٩٠٧.٧$ هللة بالتحويل إلى الريال بالقسمة على ١٠٠ $١٤٣٧٧٩ = ١٠٠$ (مائة وثلاثة وأربعون ألف وسبعمئة وتسعة وسبعون ريالاً)، وبما أنه لحق المدعي أضرار من إقامة دعواه أمام المحكمة الإدارية والمرافعة فيها للمطالبة بالدعوى وحضور الجلسات



المحددة لنظر دعواه حيث إن الثابت أن المدعي ممن يسكن محافظة بيشة وأن قدومه من هناك وركوبه خطوط الطيران واستجاره للسيارة والمسكن وما يتبعه وتكلفه بالحضور للجلسة فتقدر الدائرة ألف ريال عن الجلسة الواحدة وما يتبعها من تكاليف، وإذ تطمئن الدائرة إلى تعويضه عن تلك التكاليف وأتعاب الحاماة بما يعادل أربعين ألف جبر ذلك الضرر والمبلغ الإجمالي فيما تقدم والذي يستحقه المدعي مبلغ قدره ١٨٣.٧٧٩ ريال مئة وثلاثة وثمانون ألفاً وسبعمائة وتسعة وسبعون ريالاً وهو ما تحكم الدائرة به وأما عدا ذلك من مطالبة المدعي بالقيمة المتبقية في العقد فإن الما قول لا يحاسب إلا عن الكميات الفعلية التي قام بتنقلها وأن ما حدد في العقد إنما هي كميات استرشادية وفقاً لما نصت عليه المادة الثالثة من العقد والتي حددت قيمة العقد .

(فلذلك كله) حكمت الدائرة بإلزام وزارة الدفاع والطيران بأن تدفع لحسن بن مبارك بن مضواح الصيعري مبلغاً وقدره ١٨٣.٧٧٩ مئة وثلاثة وثمانون ألفاً وسبعمائة وتسعة وسبعون ريالاً ورفض ما عدا ذلك من طلبات لما وضح بالأسباب والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

مقرن بن إبراهيم المقرن

ماجد بن عبدالله الجدوع

سلطان بن محمد العبدالله

عبدالرزاق ثامر المطرودي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٢/ق لعام ١٤٣٢ هـ	٢/٤/د/٢٠٥ لعام ١٤٣٤ هـ	٣/٥٨٢ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/١٦٦٨/س لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/١١/٤ هـ
الموضوعات				
عقد - نقل مشتريات - نظرية فعل الأمير .				
<p>مطالبة الشركة المدعية بإعادة التوازن المالي للعقد المبرم مع الجهة بشأن نقل مشتريات المواطنين من أربعة أسواق لإرهاقها في تنفيذه لعدم منحها سوى (٤٥) تأشيرته للعمال في حين أنها ملتزمة بتوفير عدد (٢٠٠) عامل وذلك تطبيقاً لنظرية عمل الأمير - يشترط لتطبيق هذه النظرية أن يكون الإجراء الصادر من الإدارة غير متوقع، وأن يكون الفعل الضار صادر من جهة الإدارة المتعاقدة - انتفاء شروط تطبيق النظرية لالتزام المدعية بتوفير العمالة طبقاً للعقد وعدم صدور أي فعل ضار من الجهة- أثر ذلك: رفض الدعوى .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



الدائرة الإدارية الرابعة/٣

الحكم رقم ٢٠٥/د/٤/٢/١٤٣٤هـ، في الدعوى الإدارية رقم ٢/٩٠٣/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من / شركة أنهار الذبياني، ضد / أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد؛

ففي يوم الأحد ٢٨/٨/١٤٣٤هـ انعقدت الدائرة الإدارية الرابعة بمقر المحكمة الإدارية بجدة، المكونة من:

القاضي /	محمد بن جهمان الغامدي	رئيساً
القاضي /	نايف بن سعيد النقيعي	عضواً
القاضي /	عبدالله بن أحمد الزهراني	عضواً
ويحضر /	محمد بن عبده عطيـف	أميناً للسـر

وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة إلى الدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٢/٥هـ ، والمعادة إليها بتاريخ

١٤٣٤/٤/٢٣هـ بعد نقض حكمها الصادر فيها ، والحاضر فيها المدعي وكالة عبدالله بن محمد الغامدي،

بموجب الوكالة رقم (٨٨٤٢١) تاريخ ١٤٣١/١١/١هـ ، وعن المدعى عليها / محمد بن محمود تركي، بموجب

خطاب التمثيل رقم (٣٣٠٣٨٢٢٠٨) تاريخ ١٤٣٣/١/٢٥هـ، المثبتة ببيانهما في محاضر الضبط ، وبعد الإطلاع

على كافة الأوراق ، وسماع المرافعة ، وبعد الدراسة والمداولة ، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(الوقائع)

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها أنه بتاريخ ١٤٣٢/١/٦هـ تقدم المدعي وكالة بلائحة

جاء فيها أنه تم التعاقد بين موكلته والمدعى عليها بالعقد الاستثماري رقم (١٤٢٩/١/١٨٤٥)

بتاريخ ١٤٢٩/١٢/١٦هـ ؛ لنقل مشتريات المواطنين في أسواق (باب مكة _ سوق البدو _ سوق الجامع _ سوق

العلوي) لمدة خمس سنوات ، على أن تلتزم موكلته بتوفير (٥٠) عامل لكل سوق ويعدد إجمالي (٢٠٠) عامل

، كما في الفقرة الرابعة من المادة الثانية من العقد ، وبعد مخاطبة الأمانة للجهات ذات العلاقة ، أمتنع مكتب

العمل في جده عن منحهم التأشيرات المطلوبة ، بحجة أن المشروع المتعاقد عليه ليس له استقدام وفق

الخط



التعليمات ، ولم يتم منحهم سوى (٤٥) تأشيرة ، والتزاماً منهم بما جاء في المادة (٤٩) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بأنه لا يجوز للمتعاقد التخلي عن تنفيذ التزاماته التعاقدية ، بدأت موكلته بتنفيذ المشروع ودفعت الأجرة عن السنة الأولى للعقد بمبلغ (١١١،٦١١) ألف ، مما أرمق موكلته بالتزامها تجاه العقد نتيجة نقص العمالة ، مضيفاً أنه من مقتضيات العدالة وصالح المرفق العام أن يتم إعادة التوازن المالي للعقد تطبيقاً لنظرية عمل الأمير ، وذلك بتخفيض القيمة الإيجارية السنوية للعقد وفقاً لعدد العمالة الممنوحة لها ، خاتماً لاثمته بطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بإعادة التوازن المالي للعقد ، وذلك بتخفيض القيمة الإيجارية السنوية للعقد لتكون (٩٧،٤٩٩،١٣٧) ريال وفقاً لعدد العمالة الممنوحة ، وتعييض موكلته عن الأضرار التي لحقت بها جراء تنفيذ العقد للسنة الأولى بمبلغ (٤٧٣،٦١١،٠٣) ريال ، مع احتفاظ موكلته بحقوقها في المطالبة بالتعويض عن الخسائر التي تلحقها حتى تاريخ الحكم بإعادة التوازن المالي للعقد ، وإلزامها بأتعاب المحاماة بمبلغ (٢٠٠) ألف ريال .

ويعرض ذلك على ممثل المدعى عليها أجاب بأن توفير العمالة مسؤولية المتعاقد وفقاً للمادة الثانية من العقد ، بالإضافة لكون المدعى عليها ساندت المدعية بكتابها رقم (٣٠٠٠٤٦٥٥٨٤) وتاريخ ١٤٣٠/١/١ هـ الموجه لمكتب العمل ، وبكتابها رقم (٣١٠٠٠٢٦١١٦) وتاريخ ١٤٣١/٣/٩ هـ ، وعليه فلا صلة للمدعى عليها في الدعوى كون الممتنع هو مكتب العمل ، طالباً عدم قبول الدعوى شكلاً لإقامتها على غير ذي صفة.

ثم قررا طرفا الدعوى إكتفائهما وحصر المدعي وكالته دعوى موكلته بطلب إعادة التوازن المالي للعقد ، ورد فارق القيمة بين ماتم دفعه للسنة الأولى من العقد وقيمة العقد بعد إعادة التوازن المالي له ، وطلب ممثل المدعى عليها رفض الدعوى . ثم اصدرت حكمها رقم (٤/د/٢٠) لعام ١٤٣٣ هـ والقاضي ب أولاً بتعديل القيمة الإيجارية للعقد رقم (١٤٢٩/١/١٨٤٥) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/١٦ هـ بمبلغ مئة وسبع وثلاثون ألف وخمسمائة ريال ابتداء من تاريخ سريان العقد.

ثانياً: إلزام أمانة محافظة جدة بدفع مبلغ أربعمئة وثلاث وسبعون ألف وستمئة و أحد عشر ريالاً لشركة أنهاار حسين الذبياني و شريكته التضامنية.

ثم وردت القضية للدائرة بعد نقضها بحكم محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة رقم ٣/١٠١ لعام ١٤٣٣ هـ الصادر من دائرة الاستئناف الإدارية الثالثة والمنتهى بنقض حكم الدائرة.



وبإحالة القضية للدائرة فتحت باب المرافعة فيها وحددت لها عدة جلسات، وفي جلسة هذا اليوم ١٤٣٤/٨/٢٨ هـ قدم المدعى وكالة مذكرة تمسك فيها بطلباته الواردة في القضية ثم طلب الحكم بما قضت به الدائرة سابقاً في حكمها المنقوض مكتفياً بذلك، وتسلم ممثل المدعى عليها نسخة منها ثم ذكر بأن النظرية التي يطلب تطبيقها المدعي وكالة لا تنطبق على محل النزاع مكتفياً بمذكراته التي سبق وأن قدمها طالباً الفصل في الدعوى، ثم رفعت الجلسة للمداولة، ثم أصدرت الدائرة حكمها هذا علناً مبنياً على التالي من الأسباب:

(الأسباب)

لما كان المدعي وكالة حصر دعوى موكلته بطلب إعادة التوازن المالي للعقد، وورد فارق القيمة بين ماتم دفعه للسنة الأولى من العقد وقيمة العقد بعد إعادة التوازن المالي له، فإن الدعوى بهذه المثابة تكون مشمولة باختصاص ديوان المظالم وفقاً للمادة الثالثة عشر في فقرتها (د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٧٨/م وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ كم تدخل في اختصاص المحكمة النوعي والمكاني وفقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨) لعام ١٤٣٢ هـ.

ولما كانت الدعوى مستوفية لما نصت عليه المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦ هـ فيما يتعلق بالمدد النظامية لرفع الدعوى. ولما كان مادفت به المدعى عليها من عدم صفتها في الدعوى لا محل له تأسيساً على أن ذلك ينصب على العقد المبرم بين المدعية والأمانة، وعليه فإن الصفة منعقدة في مواجهة الأمانة، وبه تكون الدعوى مقبولة شكلاً. ولما كانت المدعية تعاقبت مع المدعى عليها بموجب العقد الاستثماري رقم (١٤٢٩/١/١٨٤٥) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/١٦ هـ؛ لنقل مشتريات المواطنين من أربعة أسواق (باب مكة - سوق البدو - سوق الجامع - سوق العلوي) لمدة خمس سنوات، على أن تلتزم المدعية بتوفير خمسين عامل لكل سوق ويعدد إجمالي (٢٠٠) عامل، إلا أنها وعند مراجعتها لمكتب العمل في محافظة جدة؛ لطلب التأشيرات تنفيذاً للعقد، قوبل طلبها بالرفض كما جاء في كتاب مدير عام مكتب العمل في محافظة جدة رقم (١٨١٢) وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٧ هـ؛ بحجة أن العقد المبرم ليس عليه استقدام وفقاً للتعليمات.

والنسبة



المملكة العربية السعودية

وزارة البنية التحتية

(٨٣)

المحكمة الإدارية بجدة

ولما كان الثابت من أوراق العقد المبرم بين الطرفين كما في مادته الثانية يلتزم المستثمر بتوفير عدد (٥٠) عامل لكل سوق بما فيهم المشرفين... إلخ ، وكما أن المادة السابعة المبينة لإلتزامات المستثمر الفقرة ١- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. ولما كان العقد هو شريعة المتعاقدين فالواجب على المتعاقدين الإلتزام بالشروط والبنود المذكورة فيه إذا لم يخالف الكتاب والسنة والأنظمة المرعية ، وبما أن الثابت من الأوراق أن المدعية لم تلتزم ببعض هذه الشروط والبنود المذكورة والمتفق عليها في العقد

ولما كانت مطالبة المدعية في إعادة التوازن المالي للعقد لا تستند على خطأ ارتكبتها المدعى عليها ، إنما تستند إلى عدم منحها التأشيرات المطلوبة وفقاً للعقد ، وذلك تأسيساً على نظرية عمل الأمير المتمثلة في تعويض المتعاقد عن كل إجراء تتخذه السلطات العامة ويكون من شأنه زيادة الأعباء المالية للمتعاقد مع الإدارة ، أو في الإلتزامات التي ينص عليها العقد ، ولم يكن هناك خطأ من قبل الإدارة ، وهي من النظريات التي تحفظ حق المتعاقد في إعادة التوازن المالي للعقد ، وفقاً للضرر وتحقيقاً للصالح العام ، ومراعاة لمبدأ ضرورة إنتظام سير المرفق العام ، وهو ما استقر عليه قضاء ديوان المظالم في العديد من أحكامه .

ولما كان العقد ينص على أن يلتزم المتعاقد بتوفير (٥٠) عامل لكل سوق وبعدد إجمالي (٢٠٠) عامل كما في الفقرة الرابعة من المادة الثانية من الشروط الخاصة للعقد ، وقيمة إيجارية سنوية (١١١،٦١١) ريال كمافي المادة الخامسة من العقد ، ولما كان الثابت أن التأشيرات الممنوحة للمتعاقد هي (٤٥) تأشيرة من أصل (٢٠٠) عامل ، ولما كان المدعي يطالب بإعادة التوازن المالي للعقد بناء على نظرية فعل الأمير ، فإنه لا بد من توافر شروط تطبيق النظرية ، وبالنظر لهذه الشروط ومنها يشترط أن يكون الإجراء الصادر من الإدارة غير متوقع ، وأن يكون الفعل الضار صادر من جهة الإدارة المتعاقدة ، وتطبيق هذه الشروط على الدعوى يتضح انتفاؤها بحق المدعى عليها ، بحيث أنه لم يصدر منها فعل ضار بالمدعي ، ولم يكن هذا الإجراء غير متوقع بل الأصل أن المدعي ابتداءً كما نص عليه العقد أن يقوم بتوفير (١- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع..)) وبالتالي يكون المدعي هو المضار لنفسه بسبب مخالفته العقد.

والمدعي

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

(٨٣٠)

المحكمة الإدارية بجدة

(لذلك كله حكمت الدائرة)

يرفض الدعوى رقم ٢/٩٠٣/ق لعام ١٤٣٢ هـ المقامة من / شركة أنهار الديباني ضد / أمانة محافظة جدة.

والله الموفق، والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

رئيس الدائرة

العضو

العضو

أمين السر

محمد بن جمعان الغامدي

نايف بن سعيد النفيحي

عبدالله بن أحمد الزهراني

محمد بن عبيد عطيف

محكمة شريعة شريعة، نرايها في الأمانة فقط

إدارة القضاء في الرياض
الموظف المختص
رأى من قسم تسليم الأحكام

جوردي ١١/٣/١٤٣٢ هـ

ع الزهراني
١٤٣٤/٩/٩ هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٣/٣/٢١٣	١٤٢٣/٣/١١/٢١٣	١٤٢٣/٣/١١/٢١٣	٩٥٧/٢١٣ لعام ١٤٢٣ هـ	١٤٢٣/٤/٢٣ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - إيجار - تأجير أرض - تمديد العقد - إعادة تقدير قيمة الإيجار - الاسترشاد بالأراضي المجاورة.</p> <p>مطالبة المدعي بإلزام الجهة بإعادة تقدير أجرة الأرض محل العقد وفق السعر السائد في السوق - إقرار الجهة بأحقية المدعي في تمديد عقده المبرم معها بشأن تأجير قطعة أرض بغرض إقامة سوق تجاري لمدة خمس سنوات مع إعادة التقدير للقيمة الإيجارية السنوية لتصبح (٧٩) ريالاً للمتر المربع - تحديد الأجرة طبقاً للائحة التصرف بالعقارات البلدية خاضع للأسعار السائدة في السوق لما يماثل المشروع محل التمديد - الاسترشاد بأرض مستثمر مقارنة جداً لأرض المدعي وتم تمديد عقدها في وقت مقارب للمدعي وذلك بأجرة قدرها (٣٥) ريالاً للمتر مما يتبين منه عدم مساواة المدعي بغيره من المستثمرين - أثر ذلك: إلزام الجهة باحتساب مبلغ (٣٥) ريالاً .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>المادة (٢٧) من لائحة التصرفات بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٣/ب/٣٨٣١٣) وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ .</p>				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



حكم رقم ٣/١/٢١٣ لعام ١٤٣٣هـ
في القضية رقم ٤٨٦١/٣/ق لعام ١٤٣٣هـ
المدعي: سعود بن علي بن فهد الجميل
المدعى عليه: أمانة المنطقة الشرقية

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد :
ففي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٣/١١/١٧هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بالدمام الدائرة الإدارية الأولى المشكلة من القضاة:

رئيساً

دع بن عبدالعزيز آل دع

عضواً

يزيد بن عبدالرحمن الفياض

عضواً

عبدالله بن عبدالرحمن اليابس

وبحضور/ خالد بن رويضان العتيبي، أمين سر الدائرة، وذلك للنظر في هذه القضية - المبينة أعلاه - والمحاللة إليها بتاريخ ١٤٣٣/٦/١٥هـ، وحضر أمام الدائرة وكيل المدعى/ فهد بن سليمان الشويقي بموجب الوكالة المرفق صورة منها بملف الدعوى، فيما مثل الجهة المدعى عليها/ حمود بن عبده الأحمري بموجب خطاب التفويض المرفق بملف الدعوى، وصدر الحكم بحضور وكيل المدعى.

"الوقائع"

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم بأن المدعى تقدم إلى المحكمة الإدارية بالدمام بصحيفة دعوى جاء في مضمونها أنه تعاقد مع المدعى عليها على تأجيرها قطعة أرض بالمنطقة الصناعية "دلة" بالدمام بموجب العقد رقم (٣٥٧) وتاريخ ١٤١٠/١٠/١٨هـ بفرض إقامة سوق تجاري، وصدرت موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية المبينة في خطاب وكيل الوزارة للتخطيط والبرامج رقم (١٤٦٩٣) بتاريخ ١٤٣١/٣/١٧هـ باعتبار الأسواق والمراكز التجارية المنشأة من المستثمرين في حكم المجمعات التجارية المصنفة من المشاريع الكبيرة التي تمتد عقود إيجاراتها بعد

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document)



انتهاء المدة المحددة في العقد إلى ٢٥ سنة (المدة الأصلية ومدة التمديد وذلك بعد إعادة تقدير قيمتها الإيجابية عن التمديد...) وذلك وفقاً للفقرة (١) من المادة السابعة والعشرين من لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٣/ب/٢٨٣١٣) وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢٤هـ، ونص القرار على إلغاء المزايدات التي تمت من قبل الأمانة حيال تلك الأسواق والمراكز التجارية ما دام أنها لا زالت في يد مستثمريها الأصليين وإيقاف ما تم الإعلان عنه، وأضاف أنه بتاريخ ١٤٣١/٧/١هـ ورد خطاب من مدير عام تنمية الاستثمارات رقم (٢٦١٣/ت س) المتضمن تمديد العقد بأجرة سنوية للأرض مقدارها مائة وثمانون ألف (١٨٠,٠٠٠) ريال بزيادة تصل إلى ١٨٠٠٪ بالنسبة للأجرة الأساسية المقدرة بأحد عشر ألفاً ومئتان وستة وثمانون (١١٢٨٦) ريالاً شريطة القيام بأعمال الصيانة والترميم والذي تم عمله مسبقاً، وأضاف أنه بتاريخ ١٤٣١/٨/٧هـ تقدم بخطاب إلى الأمانة بطلب إعادة النظر بالقيمة الإيجابية فلم ترد الأمانة على ذلك، وحيث لم يجد استجابة منها رفع دعوى بذلك أمام المحكمة الإدارية وحكمت الدائرة الإدارية الأولى بحكمها رقم (٧١/١/١٤٣٢/١هـ) وتاريخ ١٤٣٢/٣/٢٠هـ بإنهاء الخصومة في موضوع تمديد العقد ورفع دعوى مستقلة بالنظم من الأجرة، وأضاف أن الأمانة رفعت عليه الأجرة من (٥) ريالاً للمتر المربع إلى (٨٠) ريالاً للمتر المربع الواحد بينما الأمانة قد قررت بالتاريخ نفسه والمنطقة والنشاط التجاري نفسه لجاره حماد بن سليمان الحماد الأجرة بما لا يتجاوز (٣٥) ريالاً للمتر المربع الواحد وكذا طبقته الأمانة سابقاً على مستثمرين آخرين مثل خلف العنزي وناجي الشلوي، إضافة إلى أن الأمانة تؤجر أراضٍ على الشوارع الرئيسة بالمنطقة الصناعية نفسها بما لا يتجاوز (٢٠) ريالاً للمتر المربع لأفضل المواقع، وختم لائحته بطلب إعادة تقدير أجرة الأرض على أساس واقعي وعادل ووفقاً لما هو سائد بالسوق وطبقاً للمادة (٢٧) الفقرة (١) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية، وبطلب أن يكون بدء التمديد من تاريخ توقيع عقد التمديد بسبب إيقاف إصدار رخص جديدة، وبإحالة القضية إلى الدائرة عقدت في سبيل نظرها عدة جلسات جرى فيها سماع الدعوى على النحو الوارد بلائحتها، وبعرض ذلك على ممثل الجهة المدعى عليها وطلب الإجابة قدم مذكرة جوابية جاء في مضمونها أنه لا يوجد ضمن أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية ما يلزم الأمانة بتجديد العقد لأي نشاط وللمستثمر تقديم طلب التمديد وللأمانة القبول أو الرفض في حالة عدم الرغبة في التمديد حسب اللوائح المنظمة لذلك،

عبدالله بن محمد بن عبدالمجيد بن عبدالعزيز



وأضاف أن الأمانة ملتزمة بتطبيق النظام والتعليمات ومنها تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٨) وتاريخ ١٦/١/١٤٣٠هـ المتضمن أن يتم تقييم الأجرة للمواقع حسب الخصائص والمواصفات والمباني القائمة عليها والعناصر الاستثمارية وليس هناك إلزام على أن تكون الأجرة تتوافق مع المواقع المجاورة كما يذكره المدعي، وأضاف أنه كما أن للأمانة حق التمديد فإن لجنة الاستثمار لها الصلاحية بتحديد الأجرة المناسبة وللمستثمر حق القبول من عدمه وليس له الحق بإلزام الأمانة بسعر محدد للإيجار وفي حالة عدم قبوله فعليه تسليم العقار ليتم إعادة تأجير الموقع وفقاً لللائحة التصرف بالعقارات البلدية والإعلان عنه بمزايدة عامة ويمكن دخول المدعي في هذه المزايدة، مشيراً إلى أن الأمانة منحت المستثمر أكثر من فرصة حيث قام بالعديد من المخالفات والتجاوزات الإنشائية وإهمال الالتزامات التعاقدية وعدم القيام بأعمال الصيانة والنظافة الدورية للموقع وكان من حق الأمانة إلغاء العقد إلا أنها قامت بحته لاستيفاء الملاحظات وتم النظر في تجديد العقد، مضيفاً أن طلب المستثمر بتطبيق قرار وزير الشؤون البلدية والقروية في غير محله حيث إن القرار صدر بناءً على ما تم رفعه من قبل الأمانة بالخطاب رقم (١١/٦/ت س) وتاريخ ١٤٣١/١/٢هـ حيث صدر القرار بجواز تمديد العقود التي توافق شروط اللائحة وليس بالوجوب ما يعني أنه ليس للمستثمر مطالبة الأمانة بتطبيق القرار في حقه، مضيفاً أن العقد المبرم مع المدعي ينص في المادة السادسة منه على أنه للأمانة الحق في إعادة النظر في تقدير الإيجار كل سنتين وكل ما اقتضت التعليمات ذلك، كما نصت المادة الثامنة من العقد أنه إذا أخل الطرف الثاني - المدعي - بأحد الشروط أو الالتزامات فيعد العقد ملغى تلقائياً وعلى الأمانة سحب الأرض وفق الإجراءات المقررة بالتعليمات دون أي تمويض تتحمله، ذاكراً أن العقد المبرم مع المدعي منته من تاريخ ١٨/١٠/١٤٣٠هـ ولم يتم سداد الإيجارات المستحقة عليه طوال الفترة السابقة، وفيما يتعلق بطلب المدعي تمديد العقد من تاريخ التمديد فهذا الإجراء لا يتطابق مع الأنظمة والتعليمات حيث إن التمديد يكون من تاريخ انتهاء العقد وليس من تاريخ توقيع عقد التمديد، وختم مذكرته بطلب رفض الدعوى، ويعرض ذلك على وكيل المدعي قدم مذكرة جوابية جاء في مضمونها أن مطالبة موكله يحصرها في تقدير الأجرة بالسعر السائد والعاقل استناداً للمادة (٢٧)، وأن طلب التمديد محسوم بموجب نص المادة (٢١) من لائحة التصرفات وبقرار سمو وزير الشؤون البلدية والقروية

عبدالله



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

المشار إليه سابقاً ، وبخطاب الأمانة الموجه لموكله بتمديد العقد ذي الرقم (٢٦١٣/ت س) وتاريخ ١٤٣١/٧/١هـ ، مشيراً إلى أن استجابة وزير الشؤون البلدية والقروية لإصدار القرار كان بناءً على ما رفعه موكله وآخرين ، مؤكداً على أن المادة السابعة والعشرين من لائحة التصرف بالعقارات البلدية الفقرة (١) تكفل لموكله أن يكون التقدير بناءً على السعر السائد ، مضيفاً أن ما ورد في مذكرة ممثل الجهة المدعى عليها من أن العقد نص على إعادة تقدير الأجرة كل سنتين فهذا شرط فاسد فيبطل الشرط ولا يبطل العقد لكون الاتفاق على مدة معلومة وقيمة معلومة ، وبخصوص ما ذكره ممثل الجهة عن عدم قيام موكله بالصيانة اللازمة فإن الأمانة تجاهلت الخطاب الموجه من بلدية غرب الدمام الذي يفيد بقيام موكله بأعمال الصيانة والترميم اللازم خاتماً مذكرته بطلب إعادة النظر في تقدير الأجرة السنوية لموكله أسوة بغيره من المستثمرين ، وبعرض ذلك على ممثل الجهة المدعى عليها قدم مذكرة جوابية جاء في مضمونها أن مطالبة المدعي بالمعاملة أسوة بغيره من المستثمرين مثل المستثمر حماد بن سليمان الحماد فإن الأمانة قامت بتمديد العقد مع المستثمر حماد بن سليمان الحماد من تاريخ انتهائه في ١٤٣١/٦/٢٣هـ ولمدة خمس سنوات تنتهي بتاريخ ١٤٣٦/٦/٢٢هـ لتصبح مدة العقد الأساسي ومدة التمديد خمسة وعشرون سنة وحددت القيمة الإيجارية للموقع بمبلغ قدره مائتان وأربعة وستون ألف (٢٦٤,٠٠٠) ريال بواقع (٣٥) ريال للمتر المربع وتحصل اعتباراً من تاريخ ١٤٣١/٦/٢٢هـ وأنه لم يتم إعادة تقديرها كما ذكره المدعي ، مشيراً إلى أن المادة الرابعة من العقد المبرم مع المدعي نصت على "أن مدة العقد عشرون عاماً تبدأ من تاريخ العقد وهو قابل للتجديد بعد موافقة الجهات المختصة وإعادة تقدير الأجرة" ، وأن العقد مع المدعي منتهٍ من تاريخ ١٤٣٠/١٠/١٧هـ ولم يتجاوب رغم إشعاره بالعديد من الخطابات بتوقيع العقد وتسديد ما عليه من التزامات تجاه ذلك ، مضيفاً أنه فيما يتعلق بإعادة تقييم الأسعار الإيجارية فإنه يتم بعد الأخذ بالعديد من المعايير مثل الموقع والمساحة والكثافة السكانية والقيمة السوقية للعقارات سواءً بالبيع أو الإيجار ومساحة المباني وعدد المحلات ، وبالتالي فإن قيمة الإيجارات للعقارات تختلف وإن كانت متجاورة وفقاً للمعايير المذكورة ، وأن اللجنة المختصة عند تقديرها تراعي أن يكون سعر الإيجار أقل من سعر السوق مراعاة لعدة اعتبارات خاتماً مذكرته بطلب رفض الدعوى ، ويعرض ذلك على وكيل المدعي قدم مذكرة جوابية لم تخرج في مضمونها عما سبق تقديمه ، وبجلسة

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



لاحقة قدم ممثل الجهة صوراً لعهود الإيجار مع المجاورين للمدعي حماد بن سليمان الحماد وفيصل بن عبدالله العمري وقدم مع هذه العهود مذكرة جوابية جاء في مضمونها أنه فيما يتعلق بالمستثمر حماد الحماد فإن تقدير القيمة الإيجارية كان وفقاً لتعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٨) وتاريخ ١٦/١/١٤٣٠هـ، بأن يتم تقدير الأجرة للموقع وفق خصائص ومواصفات المباني القائمة عليها والعناصر الاستثمارية والعائد على الاستثمار وأن السعر هو سعر السوق الحالي مستنداً على أسس موضوعية أهمها مقدار سعر الأراضي المجاورة والنسبة المستحقة لتأجيرها وأهمية المشروع ومساحات الأبنية ونوعها والتي ستقام على الأرض وفق الشروط والمواصفات ومقدار العائد المتوقع حصول المستثمر عليه من المشروع لتقضي إلى تحقيق عدالة سعر التأجير وليس هناك إلزام أن تكون الأجرة تطابق المواقع المجاورة، وأما بالنسبة لعقد فيصل بن عبدالله العمري فهو يختلف عن العقود التجارية فهو ضمن عقود النفع العام (عقد خدمي) وهو من المواقع التي تم تعديل استخدامها إلى تجاري وتم إيقاف العقد وتجديده والعقود المشابهة في الموقع ورفع كامل الموضوع لوزير الشؤون البلدية والقروية بموجب الخطاب رقم (٢٦٥٥/٢٤٥٦/ت س) في ٢٠/٧/١٤٣١هـ والخطاب رقم (٦٢٨/٥٧٧/ت س) في ٢٧/٢/١٤٣٣هـ والخطاب رقم (٢١٥٦/١٨٨٩/ت س) في ٢٩/٦/١٤٣٣هـ بطلب التوجيه بكيفية معالجة وضع هذه العقود ليتم تعديل العقد بما يتوافق مع الاستخدام، ووجه معالي الوزير بالإجابة بإحالة كامل أوراق المعاملة للإدارة العامة للمتابعة بالوزارة وجارٍ دراستها من قبلهم، ويعرض ذلك على وكيل المدعي قدم مذكرة جوابية جاء في مضمونها أن الأمانة قد أقرت بتمديد عقد المستثمر حماد الحماد بأجرة (٣٥) ريال للمتر المربع فيما مددت لموكله بأجرة (٨٥) ريال للمتر المربع مع أن الفترة الزمنية لتمديد العقدين متقاربة مشيراً إلى أن كلا الأرضين تقعان في المخطط نفسه وعلى امتداد شارع واحد مع عدم تمييز أرض حماد الحماد عن أرض موكله مما تشابه معايير تقدير أجرة الأرض طبقاً للمادة (٢٧) ووفقاً لمهمة لجنة الاستثمار المنصوص عليها بالمادة (١٧) فقرة (٤- ج) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية، وكذا فإن المخططات الأخرى تحظى بخدمات وبنية تحتية من صرف صحي وإنارة وأمن ونظافة وكثافة سكانية وامتداد ساعات العمل وغيره مثل مخطط (٩١) بالدمام لكلاً من المستثمرين ناجي الشلوي وخلف العنزي وغيرهم وبواقع (٣٥) ريال للمتر المربع، وفيما يتعلق بعقد المستثمر فيصل العمري



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

فأرضه تقع على امتداد الشارع نفسه الواقع عليه مشروع موكله وبالمخطط نفسه، والمقام عليه مشروع استثماري تجاري وليس مشروع خدمي عام ولم تتجاوز أجرة المتر المربع ريالين وثمانية وثلاثين (٢٣٨) هلة مضيئاً أمام الدائرة أن ما ذكره ممثل الجهة من أن عقد المستثمر عقد خدمي ونفع عام فإن هذا غير صحيح حيث عرفت لائحة التصرف بالعقارات البلدية العقار المخصص للنفع العام بأنه أراضى أو المباني المخصصة لبئع الماشية واللحوم والخضار والفواكه والحطب والفحم وما في حكمها وهو على أرض الواقع ليس نفعاً عاماً بموجب هذا التعريف، وأضاف أنه يحصر طلبات موكله في تخفيض أجرة الأرض محل العقد بالسعر السائد في السوق وقرر أطراف الدعوى اكتفاءهم بما سبق تقديمه من مذكرات ومستندات وتمسك كل طرف بطلبه، وبناءً على ذلك قررت الدائرة الخروج لمعاينة الموقع على الطبيعة، ففي يوم الاثنين الموافق ١٥/١١/١٤٣٢هـ خرجت الدائرة بتشكيلها الأساسي إلى موقع الأرض محل الدعوى بالمنطقة الصناعية (دلة) بالدمام حيث كان في الموقع وكيل المدعي/فهد بن سليمان الشويقي، فيما لم يتبين حضور ممثل الجهة رغم إبلاغ الدائرة له بالموعد، فأتجهت الدائرة إلى مجمع/فيصل بن عبد الله العمري الواقع بالمنطقة الصناعية وتبين للدائرة أن المجمع التجاري يحده من الغرب شارع عمر بن الخطاب رضي الله عنه، ومن الشمال شارع فرعي بعرض (٢٥م) ومن الجنوب شارع فرعي بعرض (٢٠م)، ومن الشرق قطعة أرض، ويحوي المجمع مجموعة من المحلات التجارية تتمثل في مطعم بخاري ومركز لبئع المواد الغذائية، ومحلات لبئع قطع غيار السيارات، ومحلات لبئع الأصباغ، ومحل لبئع الأجهزة الكهربائية، بعد ذلك اتجهت الدائرة برفقة وكيل المدعي إلى المجمع التابع لموكله/سعود بن علي الجميل والمؤجر عليه من قبل الأمانة، وتبين للدائرة أن المجمع يحده من الشمال نافذ بعرض (٨م) ومن الجنوب أيضاً نافذ بعرض (٨م) ومن الشرق مواقف سيارات وشارع بعرض (٢٥م) ومن الغرب شارع بعرض (٣٠م) ويحوي المجمع عدداً من المطاعم ومحلات تجئيد السيارات ومركز لبئع المواد الغذائية ومحل حلالة، بالإضافة إلى ورشة للسيارات ومحل لبئع قطع غيار السيارات، ثم توجهت الدائرة برفقة وكيل المدعي إلى مجمع/حماد ابن سليمان الحماد الواقع في المنطقة نفسها وتبين للدائرة أنه يقع على أربعة شوارع ويحوي مطاعم ومركزاً لبئع المواد الغذائية ومحلات لبئع الأصباغ بالإضافة إلى محلات لبئع قطع غيار السيارات، وتبين للدائرة أن هذا المجمع أكبر مساحة من



مجمع المدعي، وهو مقارب له جداً من ناحية الموقع والتصميم والشكل والأنشطة التجارية المستثمرة فيه، وبجلسة اليوم صدر هذا الحكم بعد الدراسة والتأمل والمداولة.

"الأسباب"

تأسيساً على الوقائع سالفة البيان، وحيث حصر وكيل المدعي طلبات موكله في إلزام أمانة المنطقة الشرقية بإعادة تقدير أجرة الأرض محل العقد وفق السعر السائد في السوق، وحيث إن هذه الدعوى متعلقة بعقد إداري أحد طرفيه جهة الإدارة فإنها تدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية بموجب نص المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ، وعن القبول الشكلي فالعقد المبرم بين طرفي الدعوى انتهى بتاريخ ١٨/١٠/١٤٣٠هـ وصدر قرار مدير عام تنمية الاستثمارات بالمدعى عليها رقم (٢٦١٣/ت س) وتاريخ ١٨/٧/١٤٣١هـ المبني على محضر لجنة الاستثمار رقم (٢٤٥٠/ت س) وتاريخ ٨/٧/١٤٣١هـ بتمديد هذا العقد لمدة خمس سنوات تنتهي بتاريخ ١٧/١٠/١٤٣٥هـ مع تعديل القيمة الإيجارية السنوية للعقد لتصبح مبلغاً قدره مائة وثمانون ألف (١٨٠,٠٠٠) ريال ورفع المدعي دعواه هذه بتاريخ ١٤/٦/١٤٣٣هـ فإن الدعوى والحالة هذه مقبولة شكلاً؛ لإقامتها خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٦/١١/١٤٠٩هـ المقدرة بخمس سنوات، وعن موضوع الدعوى فالمدعى عليها أقرت بأحقية المدعي في تمديد العقد فصدر بذلك قرار مدير عام تنمية الاستثمارات بالمدعى عليها رقم (٢٦١٣/ت س) وتاريخ ١٨/٧/١٤٣١هـ المبني على محضر لجنة الاستثمار رقم (٢٤٥٠/ت س) وتاريخ ٨/٧/١٤٣١هـ بتمديد العقد المبرم مع المدعي لمدة خمس سنوات تنتهي بتاريخ ١٧/١٠/١٤٣٥هـ مع إعادة التقدير للقيمة الإيجارية السنوية لتصبح مبلغاً قدره مائة وثمانون ألف (١٨٠,٠٠٠) ريال بواقع تسعة وسبعون (٧٩) ريالاً للمتر مربع إلا أنه ولما كان تحديد الأجرة خاضعاً للأسعار السائدة في السوق لما يماثل هذا المشروع وفق ما نصت عليه المادة السابعة والعشرون من لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٣/ب/٢٨٣١٣) وتاريخ ٢٤/٩/١٤٢٣هـ والتي جاء فيها: "يحق للمستثمرين الذين أبرموا عقود استئجار عقارات بلدية قبل صدور هذه اللائحة طلب تمديد أو

عس



تجديد هذه العقود عند انتهائها وفقاً لما يلي: ١- الأراضي المؤجرة لإقامة مشاريع استثمارية كبيرة والمشار إليها في الفقرة (٥) من المادة الحادية والعشرين تمتد عقود إيجاراتها بعد انتهاء المدة المحددة في العقد إلى خمسة وعشرين سنة - المدة الأصلية ومدة التمديد - وذلك بعد إعادة تقدير قيمة الإيجار عند التمديد، من قبل لجنة الاستثمار وفق الأسعار السائدة في السوق، وإذا رغب المستثمر في تمديد عقد الإيجار فيطبق بشأنه الحكم الوارد في الفقرة (٢) من المادة السادسة والعشرين من هذه اللائحة...، ولما كانت المدعى عليها توجر أراضٍ على الآخرين بأسعار خاصة بها تختلف عن أسعار السوق فإن تحديد السعر العادل يكون بالنظر في الأسعار التي أجرت بها المدعى عليها أمثال المدعى في المنطقة نفسها، وبخروج الدائرة للمعينة وجدت أن أرض المستثمر حماد الحماد مقارنة جداً لأرض المدعى وتم تمديد عقدها في وقت مقارب للمدعى وكان ذلك بأجرة قدرها خمسة وثلاثون (٣٥) ريالاً للمتر المربع فكان العدل أن يساوى المدعى به حيث إن التقدير الذي قدرته المدعى عليها للمدعى مخالف للعدل الذي أمرنا الله تعالى به في قوله: {إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعاً بَصِيراً}؛ لذا فإن تقدير الأجرة للمدعى فيه عدم مساواة له بغيره من المستثمرين؛ عليه فإن الدائرة تنتهي في ذلك إلى احتساب قيمة المتر المربع للعقد المبرم مع المدعى بنفس قيمته المفروضة على المستثمر حماد الحماد تحقيقاً للعدل الذي أمرنا به وهو ما تحكم به الدائرة، ولا ينال من ذلك ما ذكره ممثل الجهة من أن الذي تم مع المدعى إعادة تقدير الأجرة بخلاف المستثمر حماد الحماد الذي تم معه تمديد العقد بدون إعادة تقدير الأجرة فهذا مردود عليه إذ نصت المادة السابعة والعشرين من لائحة التصرف بالعقارات البلدية السالف ذكرها أن الذي يتم مع المستأجرين هو التمديد بعد إعادة التقدير وفق الأسعار السائدة في السوق وهو ما أكدته خطاب وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (١٤٦٩٣) وتاريخ ١٤٣١/٣/١٧هـ المبين فيه موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية على ذلك؛ فلهذه الأسباب وبعد المداولة والتأمل حكمت الدائرة: **بإنزام أمانة المنطقة الشرقية باحتساب مبلغ خمسة وثلاثين (٣٥) ريالاً للمتر المربع أجرة للعقد رقم (٣٥٧)**



المملكة العربية السعودية

مذون المظالم

الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

تاريخ ١٨/١٠/١٤١٠ هـ مع المدعي/سعود بن علي بن فهد الجميل لما هو موضح

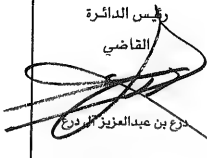
بالأسباب. والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة
القاضي

القاضي

القاضي

أمين الدائرة




زيد بن عبدالعزيز الفوزان



يوسف بن عبدالرحمن القياض



عبدالله بن عبدالرحمن الياس



خالد بن رويضان العتيبي

التاريخ: ١٨/١٠/١٤١٠ هـ	محكمة الاستئناف الإدارية بالدمام
رقم الملف: ١٢٤	إدارة المصفاة والاحتجاز
رقم الدائرة: ١٢٤	تأيد هذا الحكم من الدائرة رقم ١٢٤ هـ
الاسم: محمد بن عبد الله	الوقوف المؤقت
التوقيع: محمد بن عبد الله	الاسم: محمد بن عبد الله
	التوقيع: محمد بن عبد الله



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

بتاريخ ١٨/١٠/١٤١٠هـ مع المدعي/سعود بن علي بن فهد الجميل لما هو موضح

بالأسباب. والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة

القاضي

القاضي

القاضي

أمين الدائرة

دور بن عبدالعزيز الدرع

يزيد بن عبدالرحمن الفيصل

عبدالله بن عبدالرحمن التايص

خالد بن رويضان العتيبي





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٦/٢٢٣٨٦٢	١٤٣٤ لعام ٢/٢/١٠٢	١٤٣٤ لعام ٣/٤/٩٢	١٤٣٨/٢/٢٢٣٩٨/س لعام ١٤٣٤	١٤٣٤/٨/١٥
الموضوعات				
عقد - إيجار - تأجير موقع- تعليق العقد على شرط - استرداد الأجرة .				
<p>مطالبة الجهة المدعية بالإزام المدعي عليه بالوفاء بأجرة الموقع الذي تم إرساؤه عليه بالمزاد ، ومطالبة المدعى عليه باسترداد ما دفعه من أجرة - قيام المدعي عليه بسداد نصف الأجرة عند الترسية وتعمده بسداد النصف الآخر منها خلال عشرة أيام وإلا حق للجهة إعادة طرح الموقع في مزيدة عامة مع مصادرة المبلغ الذي دفعه، وبالتالي يكون العقد بينهما معلقاً على شرط وهو سداد النصف المتبقي من الأجرة خلال الميعاد المتفق عليه، وعلى ذلك ينتفى العقد بعدم تحقق ذلك الشرط - عدم سداد المدعى عليه بقية المبلغ يظهر عدم رغبته في استكمال إجراءات استئجار الموقع مما أعطى الجهة حق إعادة طرح الموقع في مزايده ومصادرة المبلغ المدفوع وهو ما لم تقم به ، وبالتالي لا تستحق باقي الأجرة في مواجهته - مضي ما يقارب السبع سنين على سداد المدعى عليه للأجرة دون مطالبة- مؤداه: عدم قبول طلب المدعى عليه باسترداد ما دفعه من أجرة- أثر ذلك : رفض دعوى الجهة، وعدم قبول طلب المدعى عليه شكلاً .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصنعاني



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

الحكم رقم ١٠٢/٢١/١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٣٨٦٢/٢/ق لعام ١٤٢٦هـ

المقامة من / أمانة العاصمة المقدسة

ضد / عبد الرؤوف بن محمد نياز سعيد

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده... وبعد :

فإنه في يوم السبت ١٧/٦/١٤٣٤هـ اجتمعت بمقر المحكمة الإدارية بجدة - الدائرة الإدارية الثانية والمشكلة من :

القاضي /	د. هاشم بن علي الشهري	رئيساً
القاضي /	عبدالله بن سليمان السوابل	عضواً
القاضي /	مشعل بن عبد العزيز الشثري	عضواً

وبحضور / أحمد بن صالح الغامدي أميناً للسر وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة إلى الدائرة وبناء على حكم دائرة التدقيق الأولى رقم ٢٢٥/ت/١ لعام ١٤٢٨هـ وقد حضر للترافع فيها عن المدعية ممثلوها زاهر بن زيدان الغامدي وعلي بن سعد القرني واحمد العتيبي وممدوح ملا ومحمد الغامدي ، كما حضر المدعى عليه أصالة عبد الرؤوف محمد نياز وبعد الدراسة والمداولة أصدرت الدائرة حكمها التالي :

(الوقائع)

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أنه بتاريخ ٢١/٨/١٤٢٦هـ تقدم لهذه المحكمة ممثل المدعية باستدعاء ذكر فيه أنه تم تأجير الموقع رقم (٢) الكائن بشارع الهجرة أسفل الجسر الجديد الواقع بين فندق كندة وشركة مكة للإنشاء والتعمير على المدعى عليه ولم يدفع الأجرة المستحقة للفترة من ٢٨/٣/١٤٢٠هـ حتى تاريخ ٨/١١/١٤٢٤هـ البالغة (١.٨١٠.١١١) ريالاً ويطلب إلزام المدعى عليه بالمبلغ وأرفق بمذكرته عدداً من المستندات وبعد إحالتها إلى الدائرة أكد ممثل المدعية على طلبه بجلسة ١٧/١١/١٤٢٦هـ.

وبعرض ذلك على المدعى عليه رد بأنه دفع نصف الأجرة وقت إرساء المزداد عليه إلا أن المدعية لم تقم بتسليمه الموقع ولم توقع معه العقود وقد راجعها أكثر من مرة بطلب تسليمه الموقع وإبرام العقد أو إعادة ما تسلمته من أجرة ونظراً لكون الموقع به خطوط ضغط عالي تابعة لشركة كهرباء

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

العاصمة المقدسة طلبت منه المدعية مراجعتها فترات عديدة دون أن تسلمه الموقع كما أن الأمانة لم يسبق أن طالبت به هذه الأجرة منذ تاريخ المزاو ويطلب إلزامها برد ما تسلمته منه ومقداره (٢٢٠,٠٠٠) ريال.

وبجلسة ١٤٢٧/١/٢٨هـ قدم ممثل المدعية مذكرة أظهر فيها جوانب التعاقد وأن المدعى عليه قد تعهد بمراجعة الأمانة وتسديد باقي الأجرة بموجب التعهد الموقع منه في تاريخ المزايدة وفي حال عدم المراجعة خلال عشرة أيام يحق للأمانة مصادرة المبلغ المدفوع وإجراء مزايدة على الموقع مرة أخرى ولم يقم المدعى عليه بتسديد باقي الأجرة بل قام أخوه عبد الرحيم المستأجر للموقع رقم (١) بسحب شيك مصرفي برقم (٠٠١١٤) وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥هـ بمبلغ (٤٤٥,٠٠٠) ريال لسداد باقي القيمة الإيجارية للسنة الأولى عن الموقعين (١) و(٢) وعند تقديمه من قبل الأمانة بتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥هـ لشركة الراجحي المصرفية لتحصيله تم رفضه لعدم وجود رصيد وذلك بموجب ورقة الاعتراض الصادرة من البنك المرفقة في القضية، كما بين ممثل المدعية أن الأمانة كانت تخاطب عبد الرحيم المذكور طيلة فترة الإيجار الذي أظهر أنه وكيل شرعي لأخيه المدعى عليه ولم يزود الأمانة بصورة من الوكالة الشرعية وكان يستغل الموقع وأبرم عدداً من العقود، أرفق صوراً منها كما أن المدعى عليه استلم عدداً من الإنذارات بضرورة مراجعة الأمانة وتسديد باقي الإيجار منها الإنذار الأول بتاريخ ١٤٢٦/١١/٢٥هـ، وقد راجع المدعى عليه الأمانة وأفاد بأن أخاه عبد الرحيم استغل اسمه واستغل الموقع لصالحه ولا يعلم شيئاً عن ذلك كما استلم المدعى عليه الإنذار النهائي عن طريق الشرطة بتاريخ ١٤٢٧/١/١٢هـ وأقر باستلامه الإنذار النهائي وأنه مستعد لمراجعة الشئون الإدارية والمالية قسم الطلبات إلا أنه لم يراجع حتى هذا التاريخ، فرد المدعى عليه بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٦هـ بأنه يؤكد على عدم استلامه للموقع وعلى فرض أن الأمانة سلمته فلماذا تطالب الأمانة بإيجار أكثر من أربع سنوات بينما المزاو كان لسنة واحدة فضلاً عن أنه لم يستلم الموقع ولم يستغله، وما ورد من إقرار منه على تسديد باقي المبلغ خلال عشرة أيام يخالف للأصول الشرعية فهو لم يستلم العين المؤجرة حتى يطالب بأجرتها، وما صدر من استغلال للموقع من أخيه عبد الرحيم لا يمت له بأي صلة فلم يفوضه بالتصرف أو التعاقد، والإنذارات المقدمة من المدعية هي أول إنذارات يستلمها فالأمانة لم تخاطبه طيلة فترة السنوات الست التالية لإجراء المزاو سوى بالإنذارات التي سلمت له.

(Signatures)



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

وبجلسة ١٤٢٧/٥/٢٣ هـ قدم ممثل المدعية مذكرة أوضح فيها أن المدعى عليه استغل الموقع بطلبه من شركة الكهرباء إيصال التيار الكهربائي له وقد حصل على العداد رقم ٦٩٦٢١٣ بالاشتراك رقم ٥٣٥٣٧٢ باسمه وعزز ذلك بخطاب من مدير فرع شركة الكهرباء بمكة المكرمة رقم ١٢٨٢٠/م/ف وتاريخ ١٤٢٣/٩/٨ هـ وخطاب نائب رئيس أول منطقة أعمال الغربية رقم ٠٤٣٠٠ - ٠٠٥٨٣ - ٠٦ وتاريخ ١٤٢٧/٥/١١ هـ اللذين أظهرهما وجود اشتراك باسم المدعى عليه في الموقع المورج ويعرض ذلك على المدعى عليه قرر بأنه لم يطلب إيصال التيار الكهربائي ولم يوكل أحداً لطلبه وأن هذا الأمر لا يعنيه وطلب من ممثل المدعية إثبات تقدمه بنفسه لشركة الكهرباء بطلب إيصال التيار الكهربائي أو أن الطلب تم بمعرفة أو توكيل منه وما أرفقه بممثل المدعية من مخاطبات بين الأمانة وشركة الكهرباء لا تقيم عليه المسؤولية عن الموقع فهو لم يستلم الموقع ولم يستغله ومن ثم فلا حق للمدعية في الأجرة. ثم سألت الدائرة ممثل المدعية عن العقبات التي يدعيها المدعى عليه في الموقع فأوضح بأنه تم تذليلها في حينها ومن ثم أطلق التيار الكهربائي بعدها وقرر الطرفان الاكتفاء بما سبق.

وبجلسة الاثنين ١٤٢٨/١/١٠ هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٠/د/٦ لعام ١٤٢٨ هـ والذي خلصت فيه إلى: أولاً: برفض دعوى المدعية أمانة العاصمة المقدسة، ثانياً: عدم قبول طلب المدعى عليه عبد الرؤوف محمد نياز استرداد ما دفعه من الأجرة شكلاً، وبعرضه على هيئة التدقيق أصدرت حكمها رقم ٢٢٥/ت/١ لعام ١٤٢٨ هـ والذي خلصت فيه إلى نقض الحكم رقم (٦) وإعادة القضية إلى هذه الدائرة لمعاودة نظرها والحكم فيها على ضوء الملاحظات المذكورة في حكم البهية وما يجد أثناء النظر.

وبجلسة ١٤٢٨/٧/٩ هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عما لديه فقرر أنه يطلب إدخال عبدالرحيم نياز الذي قام بالتوقيع في عدد من المستندات نيابة عن المدعى عليه لإظهار ما لديه من وكالة في هذا الشأن أو تحميله المسؤولية عن أعماله.

وبجلسة ١٤٢٨/٩/١٨ هـ اعتذر ممثل المدعى عليها عن الحضور وسألت عبد الرحيم نياز إن كان لديه ما يقدمه عن طلب الأمانة إدخاله في الدعوى المقامة عن الموقع رقم (٢) الواقع تحت الجسر الأخضر فقرر بأن الخطاب المقدم برفق مذكرة المدعية الموجه لشركة الكهرباء بطلب إدخال الخدمة باسم / المستثمرين الثلاثة الذين يست عليهم مزايده الأمانة ولم يوقع أمام أسمائهم فلا يعتبر دليلاً في

(Handwritten signatures and initials)



المملكة العربية السعودية وزارة الداخلية

شيء أما العقود التي تشير إليها الأمانة فلم تحدد المستأجر وأن لها صلة بالموقع رقم (٢) ولم يصدر منه توقيع على عقود في ذلك الوقت إلا للموقع رقم (١) الذي تمت الترسية به عليه.

وبجلسة ١٤٢٩/٤/١هـ وبعد اكتماء ممثل المدعية بما سبق وأن قدمه في الدعوى وبعد أن قدم صورة المحضر المرفق بخطاب لدى شرطة العاصمة المقدسة المؤرخ في ١٤٢٣/٩/٢٧هـ مضيفاً أن المحضر مثبت به إقرار عبد الرحيم باستغلال الموقعين ويطلب إلزام عبد الرحيم مع المدعى عليها متضامين بأجرة الموقع المبينة مكتفياً عن طلبه بما سبق وأن قدمه من مستندات وأكد عبد الرحيم نیاز بأنه لا علاقة له بالموقع محل الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٩/٥/٢٧هـ قدم المدعى عليه مذكرة من صفحة واحدة مرفق بها صورة الحكم الصادر من هذه الدائرة برقم ٣٦ لعام ١٤٢٦هـ وخطاب موجه لمدير شركة الكهرباء وبعد أن تسلم ممثل المدعية صورة من ذلك طلب أجلاً للاطلاع والرد.

وبجلسة ١٤٣١/٣/٢٠هـ سألت الدائرة عبد الرحيم نیاز عن المحل الذي تطالب الأمانة بأجرته وهل كان تحت يده أو يد أخيه ومن الذي استغله في التأجير حتى إزالته فذكر أن هذا المحل ليس تحت يده ولم يوقع أي عقد مع الأمانة على استئجاره وسألت الدائرة ممثل المدعية عن البينة التي تثبت قيام المدعى عليه باستئجار المحل واستغلاله فذكر أنه ليس لديه سوى ما في الأوراق.

وبجلسة ١٤٣١/٩/١٤هـ قررت الدائرة/ شطب الدعوى للمرة الأولى.

وبجلسة ١٤٣١/١٢/٢٤هـ عاودت الدائرة نظر الدعوى ولم يحضر المدعى عليهما.

وبجلسة ١٤٣٢/٢/١٨هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٤٣٢/٢/٧٨هـ والذي خلصت فيه إلى عدم اختصاص المحكمة الإدارية بمجدة مكانياً بنظر الدعوى بناء على قرار رئيس ديوان المظالم رقم (١٤) لعام ١٤٣٢هـ المبني على قرار مجلس القضاء الإداري في البند (الأول) من محضر جلسته رقم (١) وتاريخ ١٤٣٢/١/١٩هـ الصادر بتحديد نطاق الاختصاص المكاني الذي تبسط عليه المحكمة الإدارية بمكة المكرمة ولايتها.

وفي ١٤٣٢/٤/٣٠هـ أصدرت الدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة قرارها رقم ١٠/٢/٤٣ لعام ١٤٣٢هـ برفع أوراق القضية لمعالي رئيس ديوان المظالم للنظر في إحالتها للدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بمكة.

وتاريخ ١٤٣٢/٧/٢هـ أحال رئيس ديوان المظالم القضية لهذه الدائرة لاستكمال نظرها.

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



المملكة العربية السعودية وزارة المظالم

وبجلسة ١٤٣٣/١/١٠ هـ ذكر عبد الرحيم نياز أن هناك حكم سابق في القضية من الدائرة وسيحضره في الجلسة القادمة فعقب ممثل المدعية بأن الحكم في محل آخر غير المحل الذي تطالب الأمانة بأجرته.

وبجلسة ١٤٣٣/٥/٢٩ هـ قدم وكيل عبد الرحيم نياز مذكرة من صفحة واحدة اطلع عليها ممثل المدعية ويسأل وكيل عبد الرحيم هل بلغ المدعى عليه بالحضور فذكر أنه مسافر خارج المملكة فأفهمته الدائرة بضرورة حضوره أمام الدائرة وقررت الكتابة للشرطة لإبلاغه وسألت ممثل المدعية عن بينتها على أن المحلات كانت تحت يد المدعى عليه فذكر أنه يكتفي بما في الأوراق.

وبجلسة ١٤٣٣/١١/١٣ هـ لم يحضر عبد الرحيم وذكر المدعى عليه بأنه حضر مزاداً علنياً على إيجار أرض وتم ترسية المزداد عليه بمبلغ (٤٤٠٠٠٠) ريال دفع مبلغ (٢٢٠٠٠٠) ريال وأفهم بأنه في حال عدم دفع المتبقي سيتم مصادرة المبلغ ويتم ترسية الأرض على شخص آخر وراجعهم عدة مرات ولم تستلم منه البلدية المبلغ وأفهم بأن الأرض لا يمكن تأجيرها لوجود تيار ضغط عالي كهربائي يمر من تحتها وبعد ست سنوات تم استدعائه من الحقوق لدفع مبلغ (١,٨٠٠,٠٠٠) ريال وأفهم بأن هناك قضية عليه متابعتها، فسألته الدائرة هل أجر الأرض أو فوض أحداً في تأجيرها فذكر أنه تسلم الأرض ولم تعمل له الأمانة عقد إيجار ويسأله هل فوض أخاه عبد الرحيم أو وكله في استلام الأرض أو تأجيرها فذكر أن ذلك لم يحصل ولم ينتفع منها بشيء وإدخال الكهرباء باسمه في الموقع كان عن طريق التزوير وسألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن تسليم الأرض محل المطالبة له فذكر أنه سيرجع لمرجهه ويقدم الجواب في الجلسة القادمة.

وبجلسة ١٤٣٣/١٢/٢٥ هـ لم يحضر عبد الرحيم نياز وقدم ممثل المدعية صورة محضر تنسيق مؤرخ في ١٤٢٠/٨/١٥ هـ ذكر أنه يفيد بأنه يشمل الاتفاق بين عبد الرحيم والأمانة لتأجيل إحدى الدفعات وهذا يثبت أنه تم استلام الموقع من المدعى عليه وذكر المدعى عليه أنه يطلب إعادة تسليمه المبالغ التي تخصه وهي (٢٢٠٠٠٠) ريال وذكر ممثل المدعي أن هناك أوراق في القضية تشير إلى استفادة المدعى عليها من الموقع وذكر المدعى عليه أنه لا علاقة له بهذا المحضر وليس له أي توقيع ولم يوكل عبد الرحيم نياز ولم يستلم الموقع.

وبجلسة ١٤٣٤/٥/٤ هـ واجهت الدائرة عبد الرحيم نياز بمحضر التنسيق المؤرخ في ١٤٢٠/٨/١٥ هـ فطلب صورة من الدراسات والرد عليه في الجلسة القادمة وجرى تسليمه صورة منه.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features



المملكة العربية السعودية
ديوان النظام

وبجلسة اليوم لم يحضر عبد الرحيم نياز وحضر ابنه عبد الرحمن وذكر أن والده منوم في المستشفى وقدم إشعاراً بذلك صادر عن مستشفى النور التخصصي وأضاف المدعى عليه بأنه دفع للمدعية مبلغ (٢٢٠٠٠٠) ريال أجرة نصف سنة ويطلب إعادتها له لأنه لم يستلم الأرض ولم يستفد منها كما أنه دفع للدلال البغدادي مبلغ عشرين ألف ريال كدلالة وليس لديه ما يثبت دفعه لهذا المبلغ وعقب ممثل المدعى عليها أن عبد الرحيم وكيل المدعى عليه هو من استلم الأرض وأكمل باقي المدة واستغل الأرض ونفى المدعى عليه استلام الأرض والانتفاع بها وأقسم بالله العظيم أنه لم يستلم الموقع ولم يوقع على أي عقد مع الأمانة ولم يتتفع بالأرض ولم يوكل أحداً بذلك وعقب ممثل المدعية بأن الأمانة لا تزال تطالب بدفع المتبقي من الأجرة التي دفعها وقررت الدائرة إخراج عبد الرحيم محمد نياز من هذه الدعوى.

(الأسباب)

وحيث أن المدعية تهدف من إقامة دعواها إلى إلزام المدعى عليه بالوفاء بأجرة الموقع رقم (٢) الواقع بشوارع الهجرة والذي تم إرساؤه على المدعى عليه بالميزاد في ٢٨/٣/١٤٢٠هـ والبالغة (١٨١٠.١١١) ريالاً عن الفترة من ٢٨/٣/١٤٢٠هـ حتى ٨/١١/١٤٢٤هـ، وحيث أن هذه الدعوى تعد من دعاوى العقود الإدارية التي يختص الديوان بنظر المنازعات الناشئة عنها بموجب المادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ، كما أن هذه الدعوى تدخل ضمن اختصاص الدائرة النوعي والمكاني وذلك طبقاً لقراري رئيس الديوان رقم ١٢٨ و ٢٤٢ لعام ١٤٣٢هـ.

أما عن الموضوع فالثابت أن الموقع رقم (٢) قد تمت ترسيته على المدعى عليه بموجب محضر المزايدة المؤرخ ٢٨/٣/١٤٢٠هـ الذي تعهد المدعى عليه في تاريخه بإقرار مكتوب بعد سداد نصف الأجرة بسداد النصف الآخر خلال عشرة أيام وإلا حق للمدعية إعادة طرح الموقع في مزيدة عامة ومصادرة المبلغ، إلا أن الثابت أن المدعى عليه لم يشرع في استغلال الموقع والانتفاع به وأما قول المدعية أن الموقع تم استغلاله منذ الترسية فإنها لم تقدم ما يثبت أن من قام باستغلال الموقع والتصرف فيه هو المدعى عليه، وبالتالي فرجوعها عليه بالأجرة لا يقوم له سند من الأوراق وتقضي الدائرة برفض طلبها.

(Signatures)



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

وتشير الدائرة إلى أن ما ذكرته محكمة الاستئناف الموقرة من كون المدعى عليه هو من رسى عليه المزاد بتأجير الموقع رقم (٢) وأنه دفع نصف الأجرة بعد أن وقع على محضر المزايدات فإنه بالإطلاع على التعهد المؤرخ في ١٤٢٠/٣/٢٨هـ فإنه يتضح أن المدعى عليه تعهد بسداد الأجرة خلال عشرة أيام من تاريخ التعهد ولا فيحق للأمانة إعادة طرح الموقع في قراءة ومصادرة المبلغ وقد اتفقت إرادة المدعية والمدعى عليها على ذلك ويتضح أن المدعى عليه لم يقم بسداد بقية المبلغ بما يظهر عدم رغبته في استكمال إجراءات استئجار الموقع مما أعطى المدعى عليها حق إعادة طرح الموقع في المزايدة وهو ما لم تقم به، أما محضر التنسيق المؤرخ في ١٤٢٠/٨/١٥هـ فإنه بالإطلاع عليه لم يتضح وجود أي توقيع للمدعى عليه على ذلك المحضر وتوقيع أخيه عنه لا يرتب مسؤولية عليه في ظل عدم الإشارة في ذلك المحضر إلى أنه وكيل عنه وقد نفى المدعى عليه أنه وكل أخاه في ذلك ولم تقدم المدعى عليها ما يثبت أنه وكيل عنه وبالإطلاع على طلب الخدمة الكهربائية المقدم للشركة السعودية الموحدة للكهرباء المؤرخ في ١٤٢٠/٤/١٧هـ فقد اتضح أنه ليس توقيع المدعى عليه حيث اشتمل التوقيع على عبارة (عنه) ولا يوجد توقيع للمدعى عليه على الطلب أو الإقرار الملحق به وقد نفى توكيل أخيه في ذلك وكون الموقع قد استغل باسم المدعى عليه لا يرتب مسؤولية عليه في ظل أن التعهد المشار إليه المؤرخ في ١٤٢٠/٣/٢٨هـ أعطى للمدعية الحق في إعادة تأجير الموقع إذا لم يدفع المدعى عليه الأجرة خلال عشرة أيام وبالتالي يكون عقداً معلقاً على شرط لم يتم الوفاء به وينتفي عقد الإجارة مع عدم وجود ذلك الشرط ولا تستحق المدعية الأجرة في مواجهته كما أن عبدالرحيم نياز أخا المدعى عليه قد نفى استلامه للموقع رقم (٢) ونفى توقيعه على الطلب المقدم لشركة الكهرباء المدون عليه اسمه واسم أخيه، وتشير الدائرة إلى ما ورد في الحكم رقم ١٠/د/٣٦ لعام ١٤٢٦هـ والذي جاء في الصفحة (٨) منه ما نصه (وحيث الثابت من محضر المزاد المؤرخ ١٤٢٠/٣/٢٨هـ أن الموقع رقم (١) هو الذي رسى على المدعي (عبدالرحيم نياز) في المزاد دون الموقع رقم (٢) الذي رسى على أخيه عبدالرؤف مبيناً المحضر أن الأمانة تسلمت من كل منهما نصف الأجرة وبالتالي فلا يكون المدعي مسؤولاً عن الموقع الثاني ولا مطالباً بقيمته الإجمالية ومطالبة المدعى عليها بالأجرة بحجة أنه وكيل عن أخيه هي في حقيقتها دعوى مرفوعة على غير ذي صفة إذ أن أحكام العقد لا تنجبه إلى الوكيل وإنما الأصل هو ويكون مسؤولاً فيها وتقضي الدائرة في هذا الطلب بعدم قبوله لرفعه على غير ذي صفة) وقد أصبح هذا الحكم نهائياً وواجب النفاذ بحايثه من دائرة التدقيق الأولى بحكمها رقم ٦١٣/ت/١ وتاريخ



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

١٤٢٦/٩/٢٠ هـ، كما تشير الدائرة إلى أن المدعى عليه أقسم بالله العظيم أنه لم يستلم الموقع ولم يوقع على أي عقد مع الأمانة ولم ينتفع بالأرض ولم يوكل أحداً بذلك.

أما عن طلب المدعى عليه استرداد ما دفعه من أجرة للموقع أثبتتها محضر المزايدة المؤرخ ١٤٢٠/٣/٢٨ هـ فالثابت أن هذا الطلب من المدعى عليه إنما ورد بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٦ هـ ضمن دفعه عدم المسؤولية عن الموقع رقم ٢ الذي تطلبه المدعية عنه بالأجرة وقد مضى على سداد المدعى عليه له ما يقارب سبع سنوات مما يظهر عدم قبول طلبه شكلاً حيث نصت المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان على أنه (فيما لم يرد به نص خاص لا تسمع الدعاوى المنصوص عليها في الفقرتين (ج، د) من المادة الثامنة من نظام ديوان المظالم بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به ما لم يكن ثمة عذر شرعي حال دون رفع الدعوى يثبت لدى الدائرة المختصة بالديوان) والمدعى عليه بما ساقه بجلسة ١٤٢٨/١/١٠ هـ لم يبدِ عذراً للتأخر مما تصبح معه المطالبة على خلاف ما نصت عليه المادة أفئة الذكر والتي تمنع سماع دعاوى العقود في مواجهة الإدارة فيما زاد على خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به ولذا تقضي الدائرة بعدم قبول طلب المدعى عليه شكلاً.

فلهذه الأسباب حكمت الدائرة:

أولاً: برفض الدعوى المقامة من أمانة العاصمة المقدسة ضد عبدالروؤف محمد نياز.

ثانياً: بعدم قبول طلبه استرداد ما دفعه من الأجرة شكلاً.

والله الموفق ، ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ، ،

رئيس الدائرة
د/هاشم بن علي الشهري

عضو
عبدالله بن سليمان الوابل

عضو
مشعل بن عبدالعزيز الشثري
أمين سر الدائرة

حكم نهائي واجب التنفيذ
إدارة الدعاوى والأحكام
رئيس قسم تسليم الأحكام
محضر في ١٤٢٣ هـ

أحمد بن صالح الغامدي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/٧١٦ / ق لعام ١٤٣٢ هـ	١٠/١/٢٠٧ لعام ١٤٣٤ هـ	٣/٢٥١ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/١٧٠٦ / س لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/٤/٢٧ هـ
الموضوعات				
عقد - إيجار - استئجار أرض - فسخ العقد - الالتزام بتسليم العين المؤجرة خالية من عوائق الانتفاع - التعويض عن الخسائر - رد قيمة الإيجار.				
<p>مطالبة المدعي بالإزام الجهة بتعويضه عما خسره من مبالغ جراء فسخ عقد الإيجار المبرم بينهما - قيام المدعي باستئجار قطعتي أرض متجاورتين من المدعى عليها وتسويتهما تمهيداً لتشديد العمل المتفق عليه - قيام الجهة بفسخ العقد بناءً على شكاوى الأهالي لمرور مجرى السيل في الأرض محل العقد - إخلال الجهة بالتزامها التعاقدية بعدم تسليم الأرض للمدعي خالية من أي شأنه من شوائب الانتفاع بحسبانها الطرف المؤجر للعين وهي أدرى بها وبطبيعتها وبالتالي فلا تستحق الأجرة التي دفعها المدعي إذ إن القيمة الإيجارية تستحق بالعقد بشرط سلامة المؤجر وصلاحيته للانتفاع - عدم إثبات المدعي للخسارة التي يدعيها بسبب تسوية الأرض - أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تعيد للمدعي قيمة الأجرة المدفوعة منه، ورفض ما عدا ذلك من طلبات .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

صفحة ١ من ٨

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الملك عبد العزيز بن عبد الله آل سعود
رئيس المحكمة

الحكم رقم ١٤٣٢/١٠/١/٢٠٧ هـ
في القضية الإدارية رقم ١٠/٧١٦/ق لعام ١٤٣٢ هـ
المقامة من /عبد الرحمن محمد العمري
ضد /بلدية محافظة المخواه

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد؛ فإنه في يوم
الثلاثاء ١٢/٢٦/ ١٤٣٢ هـ انعقدت الدائرة الأولى بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة المشكلة من :

القاضي أحمد بن ضيف الله الغامدي رئيساً
القاضي أحمد بن خلوقة الاحمري عضواً
القاضي محمد بن سعد الناصري عضواً

ويحضر أمين السر فهد سليم الهذلي، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في ١٦/٤/١٤٣٢ هـ
وبعد إطلاع الدائرة على أوراق القضية أصدرت الدائرة حكمها التالي:

المحكمة

تلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها بأن وكيل المدعي تقدم بلائحة استدعاء إلى
المحكمة الإدارية بجدة يتظلم فيها من أن موكله استأجر من المدعى عليها أرضين متجاورتين وقام
المدعي بتسويتها تمهيداً لتشديد العمل المتفق عليه مع المدعى عليها ، غير أنه صدر عن المجمع
القروي خطاب رقم (١٢١٨/٢٩٩/ف) بمنع التصرف في مجاري السيول ، وأن التسوية التي قام بها
المدعي قد أضرت بجغرافية الأرض وعليه التوقف عن العمل ، وترك الأرض على وضعها السابق ؛ لأن في
تسويتها إقبال لمجاري السيل، وبعد مراجعته لهم أخبر أن هناك شكواى من البعض المجاورين له وأنهم
يذكرون أنهم تضرروا من إقبال مجرى السيل، وعليه قررت المدعى عليها بعث لجنة للتوقف على الموقع
لتعني الحقيقة ، وصدر من اللجنة قرار بضرورة عمل عبارة لتصريف مياه السيول ، وبقي مشروع عمل
العبارة قيد الإنشاء حتى شهر صفر من عام ١٤٢٩ هـ ، وبعد ذلك قامت المدعى عليها بفسخ العقد المبرم
بينه وبينها في ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ ولم تسلم له محاضر الفسخ إلا في شهر رجب لعام ١٤٢٩ هـ وانتهى
في دعواه إلى طلب التعويض عما خسره من مبالغ وهي : تسوية الأرض بمبلغ (٣٣,٠٠) ثلاثة وثلاثين
ألف ريال، ودفع أجرة سنه للأرض الأولى بمبلغ (١٢,٠٠٠) اثنا عشر ألف ريال، وللثانية بمبلغ



(٧,٠٠٠) سبعة آلاف ريال، ليصبح المجموع (٥٢,٠٠٠) إثنان وخمسين ألف ريال. وبقيد الاستدعاء قضية وإحالتها إلى الدائرة الحادية عشر باشرت نظر الدعوى بحسب ما هو مبين بضبوطها ، ثم حددت لها جلسة النظر الأولى بتاريخ ١٤٢٩/١٠/٢٦ هـ وفيها سألت الدائرة وكيل المدعي عن دعواه فأوردتها وفق ما جاء في لائحة الاستدعاء، ويعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرة جاء فيها أن المدعى عليها قامت بالإعلان عن عدد من المواقع الاستثمارية في عدد من المخططات وخارج المخططات وكان ضمن هذه المواقع الموقعين المؤجرة للمدعي وبعد توقيع العقود وبدء المدعي العمل بتسوية الأرض تقدم أحد المواطنين المجاورين بطلب عدم تغيير تصنيف مياه الأمطار لغير مجراها وعند ذلك قامت المدعى عليها بمخاطبة المدعي بخطاب رقم (١٢١٨/٢٩٩/ق) في ١١/٣/١٤٢٣ هـ بعدم إقفال مجرى السيل. ثم قام المدعي بتقديم طلب إيقاف الإيجار عنه عندما وردته الخطاب وقيده بالطلب بالرقم (٤٠٥٨) في ٢٨/٧/١٤٢٣ هـ . وبناء على ما تقدم قامت المدعى عليها بمخاطبة المدعي بالخطاب رقم ٢٥٠٨/٢٥٩ في ٢٠/٨/١٤٢٣ هـ مفيدة فيه أنه يجب عليه الاستمرار في العمل وسرعة تنفيذ المشروع الاستثماري وأن عليه أن يتقدم بطلب رخصة بناء ، وأفهم المدعي أن الأرض لا يتخللها مجاري سيول وأوضح له بعدم إقفال (العبارة) التابعة لإدارة الطرق، وأفهم بعمل ميول يسير عند عمل التسوية لتصريف المياه السطحية إلى العبارة الموجودة على الطريق العام المقابل للأرض مثار النزاع . وتطبيقاً للأنظمة ذات العلاقة ، والعقد المبرم بين الطرفين، تم إشعار المدعي بالخطاب رقم (٥٩٧/٣٠/م/ث) في ٢٣/٢/١٤٢٩ هـ ثم أنذر بالخطاب رقم (٩١٧/٤٦/م/ث) في ١٤/٣/١٤٢٩ هـ للعقد رقم (١٥) وأشعر أيضاً بالخطاب رقم (٥٩٨/٣١/م/ث) في ٢٣/٢/١٤٢٩ هـ ثم أنذر بالخطاب رقم (٩١٨/٤٥/م/ث) في ١٤/٣/١٤٢٩ هـ للعقد رقم (١٦) ، ثم تم نسخ العقد مع المدعي بحسب النظام . وانتهى في مذكرته إلى طلب إلزام المدعي سداد إيجار الفترة من ١٦/٣/١٤٢٥ حتى تاريخ نسخ العقد ٢٨/٣/١٤٢٩ هـ والمقدرة بمبلغ وقدره (٧٦,٦٨٧) ستة وسبعون ألف وستمئة وسبعة وثمانون ريالاً . وبجلسة ١٧/١/١٤٣٠ هـ قدم وكيل المدعي مذكرة أوضح فيها أن المياه ليست مياه أمطار كما ذكر في مذكرة المدعى عليها إنما هي مياه مجاري سيول ويثبت ذلك ما ذكر في خطابهم رقم (١٢١٨/٢٩٩/ق) حيث قالوا إقفال مجاري السيول ، وحول الخطابات الصادرة من المدعى عليها للمدعي بالاستمرار بالعمل وما



ذكر إزائها ممثل المدعى عليها في الجلسة الماضية فهذا غير صحيح حيث إن الأرضين معاقلة بمجاري السيول والمدعى عليها فتحت مجرى للسيل من الأرض بعد التسوية وقولهم بعدم إقبال العبارة التابعة لإدارة الطرق فهذه تحت الإسفلت وبينها وبين الأرضين حرم الخط ثم شارع خدمة ولم يقترب المدعى منها، وانتهى في مذكرته إلى التأكيد على مطالبه السابقة ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أشار فيها إلى أنه تم وقوف لجنة قررت وضع عبارة بداخل الموقعين بحسب محضرها المعد في تاريخه. وقد تم البحث عن ذلك المحضر المشار إليه ولم يتم العثور عليه وبسؤال المختصين بقسم المشاريع أحضروا صورة من المستخلص الذي صرف بموجبه المشروع رقم (١٩/٦١/٠٦/٠٠١٢/٠٠/٠٠/٤) ومن ضمنه العبارة التي تم إنشاؤها بالموقع وليس بالموقعين وأن تنفيذ العبارة كان في ١٤٢٧/٢/٢٣ هـ أي قبل فسخ العقد بفترة طويلة وكان بإمكانه استغلالها. ويجلسة ١٤٣٠/٢/٢٢ هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عما استعمل له الأجل فقدم مذكرة جاء فيها الإقرار بصحة ما ذكره وكيل المدعى من أن الأرضين المستأجرتين متلاصقتان لا يفصل بينهما شيء، وأن المدعى عليها أجرت المدعى الموقع ولا يوجد به مجرى سيل بحسب الخطاب رقم (٢٩٩/١٢١٨/ف) وصحيح ما ذكر بخصوص مخاطبته للمدعى عليها لطلب إيقاف الإيجار، غير أن المدعى عليها رفضت ذلك الطلب وألزمتها بالعقد المبرم بينهما فأرسلت إليه الإنذار رقم (٣١٦/١٤٤٩/م) في ١٤٢٤/٤/١٩ هـ وكذا الإنذار رقم (٥٩/٣١٢٢/م) في ١٤٢٤/١٠/١٤ هـ. إلا أن المدعى لم يكن حريصاً على إكمال العمل يتضح ذلك في عدم الاهتمام والمراجعة وطلب رخص البناء. ثم نفى ممثل المدعى عليها قول وكيل المدعى "من أن العبارة لم ينته العمل منها إلا في شهر صفر عام ١٤٢٩ هـ" حيث أن المشروع انتهى في ١٤٢٦/٤/١ هـ ما يعني أنه كان بإمكانه إنهاء العمل في الفترة التي لحقت بالإنتهاء من مشروع العبارة وقبل فسخ العقد، وانتهى في مذكرته إلى التأكيد على طلباته السابقة. ويجلسة ١٤٣٠/٤/١٨ هـ قدم وكيل المدعى مذكرة لم تأت بجديد عن سابقتها انتهت فيها إلى التأكيد على ما سبق طلبه. ويجلسة ١٤٣٠/٦/٢٣ هـ تبين عدم حضور المدعى أو من ينوب عنه ثم قدم ممثل المدعى عليها خطاباً يقرر فيه الاكتفاء بما سبق تقديمه. ويجلسة ١٤٣٠/٩/٣ هـ قدم وكيل المدعى مذكرة لم تخرج عما سبق وأن قدم ثم أكد على طلبه بجلسة ١٤٢٩/١٠/٢٦ هـ. ويجلسة ١٤٣٠/١٢/١٩ هـ سألت للدائرة الأطراف إن كان لديهم ما يضيفونه فقررنا

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



الملك عبدالعزيز بن عبدالعزيز
نور الدين بن عبدالمطلب

الاكتفاء بما سبق تقديمه في جلسات سابقة طالبين الفصل في الدعوى ثم طلب وكيل المدعي من الدائرة إمهاله لتقديم ملخص لدعوى موكله مع بيان الطلبات التي يطالب بها. وبيجلسة ١٤٣١/٢/٢٥هـ تبين عدم حضور ممثل المدعى عليها. وبيجلسة ١٤٣١/٤/١٤هـ قدم وكيل المدعي مذكرة ذكر أنها ملخصاً للدعوى وطلب نذب ثلاث مكاتب خبرة لتحديد موقع (العبارة) من الأرضين مدار النزاع. وبيجلسة ١٤٣١/٦/٤هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على طلباته كما أكد وكيل المدعي على طلب نذب ثلاثة مكاتب عقارية لتحديد موقع العبارة. وبيجلسة ١٤٣١/٨/١هـ طلبت الدائرة من وكيل المدعي تصوير الموقع وتزويد الدائرة بصور فوتوغرافية واضحة. وبيجلسة ١٤٣١/٩/١٤هـ قدم وكيل المدعي ما سبق وأن طلب منه كما قدم صورة من المخطط محل الدعوى ويعرض ذلك على ممثل المدعى عليها طلب أجلاً للاطلاع والرد. وبيجلستي ١٤٣٢/١/٢١هـ و ١٤٣٢/٢/١٤هـ تبين عدم حضور ممثل المدعى عليها. وبيجلسة ١٤٣٢/٣/١٩هـ قدم وكيل المدعي مذكرة لم تأت بجديد عما سبق تقديمه في الجلسات قبلها ، فأصدرت الدائرة الثالثة بالمحكمة الإدارية بجده قرارها رقم (١٤٣٢/٢/١٤٧هـ) والقاضي بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجده مكانياً بنظر الدعوى. وبقيدها في هذه المحكمة وإحالتها إلى هذه الدائرة في ١٤٣٢/٤/١٦هـ حددت لها جلسة ١٤٣٢/٥/١٤هـ تبين فيها عدم حضور ممثل المدعى عليها ثم قدم وكيل المدعي مذكرة ملخص لما سبق تقديمه من قبل في جلسات الترافع. وبيجلسة ١٤٣٢/٧/١٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة انتهت فيها إلى طلب رفض الدعوى وسلم وكيل المدعي نسخة منها وبطلبه جواباً طلب أجلاً للاطلاع والرد. وبيجلسة ١٤٣٢/٨/٢٩هـ قدم وكيل المدعي مذكرة تسلم ممثل المدعى عليها نسخة منها وبطلبه الجواب ذكر أن ما قدمه المدعي وكالة لم تأت بجديد ثم قرر الاطراف الاكتفاء بما سبق طالبين الفصل في الدعوى. وبيجلسة ١٤٣٢/١١/١٧هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم بيان مفصل عن المبالغ التي يطالبون بها المدعي من تاريخ دفع آخر إيجار إلى تاريخ فسخ العقد فاستعد بذلك. وبيجلسة ١٤٣٢/١٢/١٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها المبالغ المستحقة على المدعي التي تطالب بها المدعى عليها ، ثم أكد وكيل المدعي على طلباته فسألت الدائرة ممثل المدعى عليها تقديم مستنده على أن العمل (بالعبارة) انتهى عام ١٤٢٧هـ كما طلبت من كيل المدعي تقديم بينته على ما ذكره من أن نهاية العمل في العبارة كان في

١٤٢٧



عام ١٤٢٩ هـ فاستعد بذلك . ويجلسه ١٢/٢٦/١٤٣٢ هـ ذكر ممثل المدعى عليها أنه لم يتحصل على مستند يثبت تاريخ انتهاء إنشاء العبارة لأن الموضوع قديم، ثم حضر وكيل المدعي ببينته فحضر شاهدان: الشاهد الأول سعيد بن سعد الزهراني والذي شهد بالله العظيم أن العبارة المقامة في الأرضين المستأجرة من المدعي عبدالرحمن العمري والعائدة لبلدية المخواه لم ينته إنشاؤها إلا في شهر صفر من عام ١٤٢٩ هـ وهذه شهادتي، ثم حضر الشاهد الثاني يحيى بن محمد مديس العمري والذي شهد بالله العظيم أن العبارة المقامة في الأرضين المستأجرة من المدعي عبدالرحمن العمري والعائدة لبلدية المخواه لم ينته إنشاؤها إلا في شهر صفر من عام ١٤٢٩ هـ وهذه شهادتي، ويعرض ذلك على ممثل المدعى عليها ذكر أنه فيما يتعلق بحال الشاهدين فالله أعلم بحالهما وأما عن موضوع (الشهادة) فيؤكد على ما سبق وأن قدم في الدعوى، ثم سألت الدائرة وكيل المدعي إن كان لديه مزيداً من الأدلة والبيانات على طلباته فقرر أنه يكفي بما قدم وطلب الفصل في الدعوى. وعلى هذا رفعت الجلسة للمداولة :

وبناء على ماتم من الدعوى والإجابة فإن هذا الدعوى تدخل في مشمول ولاية ديوان المظالم بحسب المادة ١٣/د من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٧٨ في ١٩/٩/١٤٢٨ هـ ، كما تبسط الدائرة عليها ولاية النظر بحسب قرارات رئيس الديوان المنظمة للدوائر اختصاصاً وتشكياً . وفي الشكل فإن العقد المبرم بين الطرفين قد صدر بحقه قرار المدعى عليها المتضمن فسخه في ٢٨/٣/١٤٢٩ هـ ، وقد تقدم المدعي بتقيد الدعوى لدى المحكمة الإدارية بجدة في ٢٠/٧/١٤٢٩ هـ ، أي قبل انقضاء الأمد الوارد في المادة (الرابعة) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ في ١٦/١١/١٤٠٩ هـ مما تنتهي معه الدائرة إلى قبول الدعوى شكلاً .

وفي الموضوع فالبين من الأوراق ثبوت العلاقة العقدية بين الطرفين ، ولما كانت الصحة في تلك العلاقة منتجة لجميع آثارها وعلى رأسها تحقق المقصود من التعاقد وهو الانتفاع بالمعقود عليه دون عائق يمنع ذلك ، ولما كانت المدعى عليها معنية بتسليم الأرض خالية من أي شائبة من شوائب الانتفاع بحسبانها الطرف المؤجر للعين ، وهي أدرى بها ، وبطبيعتها ، ومدى تقبلها لإنشاء المشروع المتفق عليه بين الطرفين ، والثابت أن المدعي قد شرع في الالتزام التعاقدي المناط به ، وذلك بعمل تسوية للأرضين محل التعاقد ، وأخطر من المدعى عليها يعلم بتغيير مجرى السيل بحسب الخطاب رقم ٢٩٩/١٢١٨/ف في

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



١١/٤/١٤٢٣ هـ ، ولما كانت المدعى عليها تذكر أنه بعد عمل اللازم في الأرض مثار النزاع وتجهيزها للعمل وإنشاء المشروع وفق العقدين المبرمين مع المدعي فإنها بذلك تعتبر البداية الفعلية للعقد من تاريخ ١٤٢٦/٢/٢٠ هـ بموجب محضر التسليم والذي جاء فيه أن الأرض جاهزة لإقامة المشروع ، غير أنها ذكرت في خطابه رقم ٢٧٤/٩/م/ث في ١٤٢٩/١/٢١ هـ والموجه للمدعي والمضمن التأكيد عليه بالالتزام التعاقدية الذي وقع عليه ، واستعدادها التام لإزالة أي عوائق تعيق العمل إن وجدت بالطرق الفنية السليمة ، وأنه لا يمكن إلغاء المجرى لعدم وجود بديل لتصريف المياه ، ولمطالبة الأهالي بذلك ، وعليه فالمدعى عليها قد اضطربت عندما تذكر أنها سلمت الموقع في ١٤٢٦/٢/٢٠ هـ وذكرت في المحضر أنه جاهز تماماً ولا عوائق تعيق قيام المشروع عليه ، ثم تخاطب المدعي بالخطاب السابق وتستعد فيه بإزالة العوائق إن وجدت ، وتعتذر عن عدم مقدرتها على إلغاء المجرى الذي يمر بالأرض بناء على الكروكي المقدم للدائرة والذي يخترق الأرضين المستثمرتين . وتأسيساً على ماسبق فإن مطالبتها بالاجرة على هذا النحو ليس مسلماً لها حيث كان الإخلال التعاقدية من قبلها ، ومطالبتها بالاجرة من العقدين المبرمين مع المدعي لا يغير من الحقيقة شيئاً ، فالحق أحق أن يتبع ، والقيمة الإيجابية تستحق بالعقد بشرط سلامة المؤجر وصلاحيته للإنتفاع (المنفعة) ، ولما كانت الشهادة طريق من طرائق ثبوت الحق المدعى به وهي ثابتة بالكتاب والسنة فقد اعتبرها الله في آية الدين ضابطاً للبيع والمداينة ، ومنع الحقوق من الضياع ، ولو لم تكن الشهادة مشروعة لإثبات الحق أمام القضاء لما أمر الشارع الحكيم بها ، وكذا في السنة فقد أخرج الحاكم عن ابن عباس رضي الله عنهما أن رسول الله صلى الله عليه وسلم سئل عن الشهادة فقال : (هل ترى الشمس ؟ قال: نعم ، قال : على مثلها فاشهد ، أو دع) ، وبهذا تتبين حجية الشهادة في إثبات الحقوق المدعى بها على أن حجيتها مرهونة بحكم القاضي ولا تعتبر ملزمة بذاتها للطرفين حتى تقرر في مجلس القضاء ، فقد مثل الشاهدان المدونة ببيانهما بمحضر ضبط الجلسة أمام الدائرة وأدليا بشهادتهما بعد الحلف بالله العظيم على قول الحق ثم شهدا على أن عمل العبارة المقامة في الأرضين لم ينته إلا في شهر صفر من عام ١٤٢٩ هـ ، ولم يُبدِ ممثل المدعى عليها طعن في الشهود ترد به شهادتهما. وبذلك تكون مطالبة المدعى عليها بالاجرة حتى تاريخ الفسخ غير صحيحة لشغلها للأرض وعدم تسليمها خالية من العيوب للمدعي ليعمل عليها المشروعين المتفق عليها لا سيما والمدعى عليها

888



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

صفحة ٧ من ٨

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الملك عبدالعزيز آل سعود
رؤساء المحكمة

تقر بعمل مشروع المجرى على الأرضين بحسب مذكرتها المقدمة بجلسة ١٦/٧/١٤٣٢هـ . ولا ينال من ذلك ما دفعت به المدعى عليها من أن المدعي قد استلم الموقع وعابنه، ووقع على استلامه وقد كان الأجدر به أن لا يستلمه إن كان فيه مجرى سيل ، فهذا كلام ينقصه الدقة ، حيث إن معرفة جريان السيول على الأراضي شأن يخفى على غالب الناس ، وأنه يحتاج إلى بعض المختصين لمعرفة جغرافية الأرض وميولها وتحديد مجاري السيول وفق ذلك ، والمدعى عليها هي المعنية ابتداء بهذا الأمر دون غيرها ، ولما كانت المدعى عليها قد استلمت من المدعي أجرة سنة للعقد الأول رقم ١٥ في ١٦/١/١٤٢٣هـ والبالغ (١٢.٠٠٠) إثنا عشر ألف ريال بموجب الإيصال رقم ٢٧٣/٤٨٠٤١ في ١٦/١/١٤٢٣هـ للفترة من ١٦/١/١٤٢٤هـ وحتى ١٥/١/١٤٢٥هـ ، وكذلك استلمت أجرة سنة للعقد الثاني رقم ١٦ في ١٦/١/١٤٢٣هـ والبالغة (٧.٠٠٠) سبعة آلاف ريال بموجب الإيصال رقم ٤٩/٥٧١٦٤٩ في ١٥/٣/١٤٢٣هـ للفترة من ١٥/٣/١٤٢٤هـ وحتى ١٤/٣/١٤٢٥هـ . فإن المدعى عليها قد أخذت ذلك بغير وجه حق للعبع الذي حاق بالموقعين المراد استثمارهما ، وبذلك يجب عليها ارجاع المبلغ للمدعي ، والكسب من طريق غير مأذون فيه يكون من الإثراء بلا سبب والذي نهت عنه الشريعة نهياً متكرراً كقوله تعالى: (ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدخلوا بها إلى الحكم لتأكلوا فريقاً من أموال الناس بالإثم وأنتم تعلمون) وقوله تعالى: (يأبى الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تجارة عن تراضٍ منكم ...) ، ومن السنة عن سمرة بن جندب رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: (على اليد ما أخذت حتى تؤديه) رواه أحمد والأربعة وصححه الحاكم وهذا ظاهر في أنه يريد وجوب الأداء لما قبض من مال الغير بسبب مشروع كالأمانات والإجازات ونحوها والمدعى عليها لا تستحق أجرة وهي لم تقدم المعقود عليه سليماً خالياً من العيوب فاشبه تسليمها ذلك العدم . وأما طلب وكيل المدعي التعويض عن قيمة تسوية الأرض والبالغة (٣٣.٠٠٠) ثلاثة وثلاثين ألف ريال فإنه لم يقدم للدائرة أي مستند يفيد بتلك الخسارة ، ومن المقرر أن التعويض لا يكون إلا بعد توافر أركان المسؤولية التقصيرية من خطأ وضرر وعلاقة سببية بينها، ولما كان هذا الطلب مرسلاً أمام الدائرة فإن الحكم به لا يعد صحيحاً ؛ لبراءة ذمة المدعى عليها في هذا الصدد . وخلوها عن إلزام أمام القضاء هذا ما تنتهي الدائرة إليه ، وبه تحكم .

٢٨٨



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

صفحة ٨ من ٨

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الملك عبد الله الثاني بن الحسين
رئيس الوزراء

وبناء على ما تقدم؛

حكمت الدائرة بإلزام المدعى عليها بلدية محافظة المخواه أن تعيد للمدعي عبدالرحمن بن محمد العمري مبلغاً وقدره تسعة عشر ألف ريال ورفض ما عدا ذلك من طلبات، والله الموفق. وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة


القاضي/احمد بن ضيف الله الغامدي

مقرر

مقرر





أمين الدائرة


القاضي/احمد بن خلوة الاحمري

القاضي/محمد بن سعد التناصري

لهد الهللي

٣٢/ح

التاريخ ١٨ / ٥ / ١٤٢٢ هـ	محكمة الاستئناف الإدارية بعبدة
رقم ٣٨١ وتاريخ ١٤/١٢/١٤٢٢ هـ	إدارة المدعى عليه والإحكام
في ١٤٢٢ هـ	تاريخ هذا الحكم من الدائرة ٢٠
رئيس قسم تطبيق الأحكام	وأصبح لها ما وجب الشكوك
الإسم: 	الاسم: 
التوقيع: 	التوقيع: 



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٦٣٩/١٢٢٩ ق لعام ١٤٣٤ هـ	٨٢/٤/د/٨٢٤ ق لعام ١٤٣٤ هـ	٨١٥/٤ ق لعام ١٤٣٤ هـ	٣٣٨٩/٣ ق لعام ١٤٣٤ هـ	١٣/٨/١٤٣٤ هـ
الموضوعات				
عقد - إجارة - منفعة التدريب - استرداد رسوم العقد - صدور أمر سامي بمجانبة التعليم الموازي - مبدأ تدرج الأنظمة - دعوى القضاء الكامل - تفسير الأنظمة والقرارات.				
مطالبة المدعي بإلغاء قرار المدعى عليها الصادر بإلزامه بدفع رسوم التعليم الموازي - ارتباط المدعي بالجهة بعلاقة عقدية تتكيف بعقد الإجارة الذي هو من عقود المعاوضة حيث بموجبه يدفع المدعي الأجرة المتمثلة في الرسوم المقررة مقابل المعقود عليه وهي المنفعة التي يتحصل عليها المتمثلة في التدريب المشتمل على الدورة الدراسية- مؤداة: وقوع النزاع في الالتزامات العقدية بين الطرفين - أثره: خروج الدعوى عن نطاق ولاية دعوى الإلغاء - صدور أمر سامي بمجانبة التعليم الموازي وتحمل الدولة تكاليف المتدربين - تقييد قرار الجهة للأمر السامي بوضع قيود وشروط لتطبيقه هو تخصيص لعموم الأمر بلا موجب ولا مستند وبالمخالفة لمبدأ التدرج الهرمي للنظام، فالأصل أن اللفظ المخصص للعام يكون بمثله أو أعلى درجة منه وهو ما لا يتوافر في القرار محل الدعوى مما يكون معه واجب الإلغاء- أثر ذلك: إلزام المدعى عليها برد المبالغ المستحقة من رسوم التعليم الموازي للمدعي وعدم مطالبته بدفع الرسوم مستقبلاً .				
الأنظمة واللوائح				
الأمر السامي رقم ٥٣٤٤/م ب وتاريخ ١٥/٦/١٤٣٠ هـ . أحكام مماثلة: ٧٩٧/٤ ق لعام ١٤٣٤ هـ ، ٨٥٧/٤ ق لعام ١٤٣٤ هـ ، ٧٩٣/٤ ق لعام ١٤٣٤ هـ .				
الوقائع : الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض

حكم رقم ٤٨٢ / د / ٨ / لعام ١٤٣٤ هـ

الصادر في القضية رقم ١٦٣٩ / ١ / ق لعام ١٤٣٤ هـ

المقامة من / خالد بن مرزوق الرشيدى

ضد / المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسوله الأمين وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد:

ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٠/٣/١٤٣٤ هـ وعقر المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض انعقدت الدائرة الإدارية الثامنة المشكلة من :

رئيساً

د. خالد بن عبد الله الحضير

عضواً

عبدالله بن ناصر السليمان

عضواً

داود بن محمد الحمدان

أميناً للسر

ومحضور / كريم بن حماد الرشيدى

وذلك للنظر في هذه القضية المخالة إليها وبعد سماع الدعوى والإجابة وبعد إطلاعها على أوراق

القضية ودراستها وبعد المداولة أصدرت الحكم التالي :-

(الوقائع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى في أن المدعى تقدم إلى المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض بلائحة دعوى حاصليها أنه قد تم قبوله في برنامج التعليم الموازي لدى المدعى عليها، وقد صدرت برقية خادام الحرمين رقم ٥٣٤٤/م ب وتاريخ ١٥/٦/١٤٣٠ هـ والموجهة إلى وزير العمل ورئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني والمضمن موافقته على تحمل الدولة تكاليف تدريبهم في برنامج التدريب الموازي وذلك أسوة بزملائهم في الجامعات إلا أن المدعى عليها لم تنفذ ما جاء في هذه البرقية وتطالبه بدفع الرسوم وختم دعواه بالزام المدعى عليها بما نصت عليه البرقية ورد المبالغ التي تم تمصيلها وبعد أن قيدت قضية أحيلت إلى الدائرة التي نظرناها على نحو ما هو ثابت في ضبطها فعند حضور كل من المدعى وممثلي الجهة المدعى عليها أمام الدائرة سألت الدائرة المدعى عن دعواه فأجاب أنه أحد طلاب الكلية التقنية بالرياض - التعليم الموازي - وقامت المدعى عليها بالزامه بدفع مبلغ لكل فصل دراسي وبعد صدور الأمر التسمي بدممل الدولة نفقات الدراسة لطلاب التعليم الموازي مازالت المدعى عليها تطالبه بدفع الرسوم ويطلب إلغاء قرر المدعى عليها بسدفع



الملك محمد السادس

دولة المغرب

(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرباط

الرسوم الدراسية لكل فصل وإعادة المبالغ المستحصلة منه وبطلب الإجابة عن الدعوى من ممثلي المدعى عليها أحيانا انسه بعد عادة اجتماعات مع وزارة المالية تم الاتفاق على بعض الترتيبات وتم رفعها للمقام السامي وطلبا رفض الدعوى فعقب المدعي على ذلك أن المقام السامي لم يفرق بين الموظف وغير الموظف، بعد ذلك سألت الدائرة الأطراف هل لديهم ما يودون إضافته ففروا الاكتفاء بقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة هذا وقد حضر عن المدعى عليها في هذه الدعوى فوز بن صالح الفوز .

الأسباب

لما كان المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى إلغاء القرار الصادر من الجهة المدعى عليها بدفع الرسوم الدراسية لكل فصل دراسي مع إعادة المبالغ المستحصلة منه ولما كان التكيف النظامي لطلبات المدعي من هيمنة الدائرة باعتبار ذلك امتدادا للنظر القضائي ومما يترتب عليها الفصل في الدعاوى فالمدعي تربطه بالمدعى عليها علاقة عقدية تتكيف بعقد الإجارة الذي هو من عقود المعاوضة حيث يدفع المدعي بموجب هذا العقد الأجرة المتمثلة في الرسوم المقررة مقابل العقود عليه وهو المنفعة التي يحصل عليها والتي تبذلها المدعى عليها المتمثلة في التدريب المشتمل على الدورة المكثفة ، وقد حصل نزاع بشأن المبالغ المستحصلة من المدعي حيث إن حقيقة ماتدفع به المدعى عليها هو استحقاق تلك المبالغ المستحصلة محل الدعوى لبقاء المنفعة المتمثلة في التدريب والدورة التي تقدمها مستحقة (بالعقد) الذي تمته الرسوم المدفوعة وليست مستحقة بموجب النظام حيث لا تدخل فيما جاء في الأمر السامي بالنسبة للمدعي فيما يدفع المدعي حقيقة بعدم استحقاق المدعي عليها لتلك المبالغ المستوفاة بعقد الإجارة حيث تبين أن تلك المنفعة أصبحت مستحقة بنص الأمر السامي وليست بالعقد وذلك بعد صدور قرار مجلس الوزراء (بالتالي) فإن هذه الدعوى التي تثار بشأنه من الدعاوى الحقوقية بناء على الالتزامات العقدية المترتبة على العقود التي تكون جهة الإدارة طرفا فيها والتي هي التزامات شخصية بناء على توافق إرادتي جهة الإدارة مع المتعاقد معها والتي تكون محلا للطعن على أساس ولاية القضاء الكامل والذي هو اختصاص شامل مطلق لدعاوى العقود الإدارية وما يتفرع منها ويستوي في ذلك ما يتخذ منها على صورة قرار إداري ومالا يتخذ هذه الصورة طالما توافرت في الدعوى حقيقة التعاقد الإداري وبالتالي تخرج هذه اندعوى عن نطاق ولاية الإلغاء لأن القرار الإداري الذي توجه إليه دعوى الإلغاء كما هو مستقر عليه في قضاء ديوان المظالم هو إفصاح جهة الإدارة عن إرادتها الملزمة بمالها من سلطة بمقتضى الأنظمة واللوائح، فالقرار الإداري في دعوى الإلغاء تعبّر عن إرادة الإدارة بمفردها استنادا لأحكام الأنظمة واللوائح فدعوى الإلغاء ما هي إلا أجزاء لمخالفة القرار الإداري الصادر من الجهة الإدارية المنظم واللوائح فهي دعوى عينية مناطها اختصاص القرار الإداري في ذاته ، مستهدفا لمراقبة ديوان المظالم لأعمال الإدارة النظامية مما يجعل هذه الدعوى تدخل ضمن الدعاوى المنصوص عليها في المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٧٨/م وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٦ هـ وبالتالي ينحصر ديوان المظالم ولائيا بنظرها ، ولا يقدر في



سلامة هذا التكليف تسمية مادفعه المدعي رسوماً حيث إن العبرة بالحقائق والمعاني لا بالألفاظ والمباني ولما كان القرار محل الدعوى بتحصيل الرسوم من المدعي بعد صدور الأمر السامي بتاريخ ١٥/٦/١٤٣٠هـ وقد تقدم للديوان بدعواه الماثلة بتاريخ ٢٠/١/١٤٣١هـ فيكون قد رفعها ضمن المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ وتاريخ ١٦/١١/١٤٠٩هـ التي نصت على أنه : — (فيما لم يرد به نص خاص لاتسمع الدعاوى المنصوص عليها في الفقرتين (ج، د) في المادة الثامنة من نظام ديوان المظالم - والتي حلت محلها المادة الثالثة عشرة الفقرتين ج و د من النظام الحالي - بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعي به) وبالتالي تكون الدعوى مقبولة شكلاً . أما عن الموضوع فلما كانت القرارات الإدارية متى ما صدرت من الجهة الإدارية عند ممارستها لصلاحياتها بمعناها الواسع سواء كانت هذه الصلاحية مستمدة من الأنظمة واللوائح أو مستمدة بناء على العقد الإداري فإن هذه القرارات تكون خاضعة لرقابة الديوان والدائرة وهي بصدد بسط ولايتها الكاملة على الدعوى فإنها ترأب القرار محل الدعوى في مدى مشروعيته (نظاميته) من عدمها من ناحية العناصر التي يختص الديوان بالنظر في الطعن فيها والتي عددها الفقرة (ب) من المادة (١٣) من نظامه وهي عيوب الاختصاص والشكل ومخالفة النظم واللوائح والخطأ في تطبيقها أو تأويلها أو إساءة استعمال السلطة لكون هذه العيوب التي تشوب القرار الإداري تنقله من حالة الصحة إلى خلاف ذلك جزاء لعدم مشروعيته، والقرار الإداري حتى يكون صحيحاً ومنتجاً لآثاره النظامية يجب أن لا يصدر بالمخالفة لما أعلى منه درجة وفقاً للتدرج الهرمي للأنظمة ولما كان الثابت أن مايطالب به المدعي من إعفائه من رسوم الدراسة في برنامج التعليم الموازي في الكلية التقنية بالرياض صدر فيه الأمر السامي رقم ٥٣٤٤م/ب وتاريخ ١٥/٦/١٤٣٠هـ والتي نص على أنه يعامل متدربوا الكليات التقنية التابعين للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني معاملة زملائهم في الجامعات في إيجارة التعليم الموازي وتتحمل الدولة تكاليف متدربي المؤسسة ولما كانت طاعة ولي الأمر واجبة إتباعاً لقول الله تعالى : - (يا أيها الذين آمنوا أطيعوا الله وأطيعوا الرسول وأولي الأمر منكم) ، ولما كان من شروط صحة القرار الإداري عدم مخالفته لما هو أعلى منه درجة وفقاً لمبدأ التدرج الهرمي النظامي ولما كان القرار رقم (٢١٢/٤٠٢١٢/١٦) وتاريخ ١٦/١٠/١٤٣٠هـ جاء بالمخالفة لما نص عليه الأمر السامي والذي هو أعلى منه في الدرجة

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



والذي كان يجب عليه التقيد به وعدم مخالفته ، ولما كان القرار الصادر من نائب المحافظ للتدريب نص على أن ما ورد في الأمر السامي من الإعفاء عن الرسوم الدراسية في التعليم الموازي يشمل المتدربين المستجدين والمستمرين بالبرنامج ولا يشمل المتدربين المقبولين من موظفي القطاع العام والخاص والمقيمين إقامة نظامية من غير السعوديين فإنه تخصيص لعموم الأمر السامي بلا موجب ولا مستند فإن الأصل أن اللفظ المخصص للعام يكون بمثله درجة أو أعلى منه وهذا ما لم يوجد في القرار محل الدعوى فهو أقل من الأمر السامي فلا يرقى ولا يقوى إلى تخصيص عمومه فلفظ العام الوارد في الأمر السامي يبقى على عمومه يشمل جميع متدربي كلية التقنية والمحققين ببرنامج التعليم الموازي دون قيد أو شرط بما تنتهي معه الدائرة إلى إلغاء القرار محل الدعوى وماتبه من آثار وتضيف الدائرة انه لما كانت دعوى إلغاء قرار المدعي عليها بمطالبة المدعي هي دعوى عينية موضوعية قضائية تنصب على القرار الإداري محل الطعن لحماية المراكز النظامية تهدف إلى حماية القواعد الشرعية والنظامية وتعمل على إزالة ما يخالفها حماية لمراكز الأفراد النظامية ومصالحهم الذاتية ، فدعوى الإلغاء ليست خصومة شخصية ولكنها خصامة للقرار الإداري غير المشروع لرده إلى حكم النظام الصحيح ولما كانت الأحكام الصادرة بإلغاء القرار الإداري لها حجية عينية في مواجهة الكافة وبالتالي فإن القصد من إلغاء القرار إلغاء آثاره النظامية بالنسبة للمستقبل وبأثر رجعي بالنسبة للماضي فالأثر الرجعي أثر من آثار القرار الإداري والحكم بالإلغاء يقتضي إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إصدار القرار كما أن ما يقتضيه القرار الإداري في المستقبل أثر من آثار القرار والحكم بالإلغاء يقتضي إلغاء أي أثر مستقبلي له فالقرار الإداري المحكوم بإلغائه يعتبر كأن لم يكن أي كأنه لم يصدر إطلاقاً وأساس هذه القاعدة أن القرارات الإدارية المعيبة لا تنشئ أي حقوق مما يجعل الدائرة تنتهي إلى الحكم بإلغاء القرار الصادر من المدعى عليها بمطالبة المدعي بدفع رسوم التعليم الموازي والذي يقتضي إلزامها بعدم مطالبته بالرسوم الدراسية سواء كانت المطالبة لرسوم سابقة أو كانت مطالبتها لرسوم مستقبلية بخصوص برنامج التعليم الموازي وتضيف الدائرة وباعتبارها الخبير الأول في الدعوى أنها بعد بحثها وسؤالها عن وضع الجامعات من ناحية دفع رسوم التعليم الموازي استبان لها أن الجامعات تقوم ببرنامج التعليم الموازي دون مقابل سواء كان الملتحق به موظف أو غير موظف وتشير الدائرة إلى أنه لما كان القرار محل الدعوى لا يدخل ضمن دعوى الإلغاء التي ليس للدائرة فيها إصدار أمر للجهة الإدارية لاتخاذ إجراء يدخل في شؤونها



ويتوقف دورها عند الفصل فيها إما بإلغاء أو رفض الدعوى وإنما يدخل ضمن دعاوى العقود الإدارية ، وبالتالي فالدائرة تمارس على هذه الدعوى ولايتها القضائية الكاملة ولا يقف دورها على إلغاء القرار المعيب فقط وإنما لها أن تحكم بالأمر على الجهة المدعى عليها باتخاذ إجراء معين.

لذلك

حكمت الدائرة : بإلزام المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني برد المبالغ المستحقة من رسوم التعليم الموازي المنفذ بكلية التقنية لـ خالد بن مزروق الرشيدى وعدم مطالته بدفع الرسوم لما هو موضح بالأسباب والله الموفق.

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

[Handwritten signature]



عبدالله بن ناصر السليمان د. خالد بن عبدالله الحضير

عبدالله بن ناصر السليمان

داود بن محمد الحمدان

كريم بن حماد الرشيدي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/١٧٨٠ ق لعام ١٤٣٢ هـ	٢/١/د/٦٩ لعام ١٤٣٣ هـ	٣/١٣ لعام ١٤٣٤ هـ	٣١٧٣ ق لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/١/١٢ هـ

الموضوعات

عقد - إيجار - استئجار عقار - استغلال العقار بعد انتهاء العقد - أجره المثل - الاستعانة بخبير - حدود سلطة الإدارة الاستئنافية .

مطالبة المدعى بإلزام الجهة بدفع أجره المثل لعقاره عن كل سنة اعتباراً من تاريخ انتهاء عقد الإيجار وحتى تاريخ استلام العقار نظير استغلالها له بعد انتهاء العقد - صدور حكم قضائي نهائي بإلزام الجهة بإخلاء العقار - استقرار قضاء الديوان على أن عقد الإجارة لازم ليس لأحد من طرفيه فسخه ولا تعديله بإرادة منفردة ، وأن بقاء جهة الإدارة في العين المؤجرة بعد انتهاء العقد بإشغالها للمبنى واستيفائها لمنفعته دون الاتفاق على أجره معينة يجعل للمؤجر حقاً في الأجرة - تقدير الخبير المنتدب في الدعوى لأجره المثل لعقار المدعي بمبلغ أكبر مما طلبه المدعي في طلباته - لا يجوز للدائرة أن تقضي بأكثر مما طلبه المدعي - مؤداه: إلزام الجهة بدفع أجره المثل طبقاً لطلباته - لا ينال من ذلك امتلاك الإدارة سلطات استثنائية في مجال العقود؛ لأن العقد المائل من العقود الخاصة ، فضلاً عن أن هذه السلطة تخضع لقيود وضوابط وذلك بأن تكون ملتزمة بالعقد خاضعة لأحكامه ولا تؤدي إلى تغييره بغير ما تم الاتفاق عليه ، بالإضافة إلى عدم توفر شروط الاستيلاء المؤقت على العقار .

الأنظمة والنواحي

المواد (٢٠، ٢١، ٢٢، ٢٣) من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والاستيلاء المؤقت على العقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ ١٥١) في ١٤٢٤/٣/١١ هـ .

الوقائع :

الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاتي



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثانية/١

الحكم رقم ٢/١/د/٩٦ لعام ١٤٣٣هـ
في القضية الإدارية رقم ١٠/١٧٨٠/ق لعام ١٤٣٢هـ
المقامة من / سليمان بن محمد بن صالح السيف
ضد / وزارة الحرس

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:

فإنه في يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٤/٥هـ انعقدت الدائرة الإدارية الثانية بمقر

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة والمشكلة بقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس

القضاء الإداري رقم (٤٠) وتاريخ: ١٤٣٣/٢/١٣هـ من :

القاضي	هاني بن حمدان الرفاعي	رئيساً
القاضي	محمد بن عبدالرحمن المجلان	عضواً
القاضي	عبدالمك بن صالح المقوشي	عضواً

ويحضر أمين السر بدر بن رضيان السفياي، للنظر في القضية المحالة إليها في:

١٤٣٢/٨/١٦هـ، المرفوعة من المدعي وكالة/سيف بن فهد السيف بموجب الوكالة

الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض رقم ٧٩٥٨٢ وتاريخ:

١٤٣١/١٠/٢٧هـ، الحاضر فيها عن المدعى عليها: عبدالعزيز بن علي

الصبحي، المدونة ببياناتهما تفصيلاً بمحاضر الضبط، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق،

وبعد الدراسة، والتأمل والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(Signatures)



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل

المحكمة

تتلخص واقعات هذه الدعوى، حسبما يبين من أوراقها، أن المدعي وكالة تقدم إلى المحكمة بتاريخ: ١٥/٨/١٤٣٢هـ، طالباً القضاء بإلزام المدعى عليها تعويض موكله عن فترة استغلالها لعقاره بأجرة المثل بمبلغ قدره: (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال سنوياً، مضيفاً أن موكله تعاقد مع المدعى عليها على إيجار عقاره بقيمة قدرها (٨٠٠,٠٠٠) ثمان مئة ألف ريال، بموجب عقد إيجار ينتهي بتاريخ: ٣٠/١٠/١٤٣٠هـ، وقبل انتهاء العقد أبلغ موكله المدعى عليها برغبته في رفع الإيجار، أو الإخلاء مع نهاية العقد وذلك بموجب كتابه المؤرخ: ٧/٦/١٤٣٠هـ، إلا أنها لم تخل العقار بنهاية العقد، فرغ دعوى قضائية أمام المحكمة الإدارية بمكة المكرمة انتهت بصدر الحكم رقم ١٠/١/٤ لعام ١٤٣٢هـ القاضي: بإلزام المدعى عليها إخلاء عقارات المدعي المشغولة من قبلها، وبتاريخ: ١/٦/١٤٣٢هـ أخلت المدعى عليها العقارات محل الدعوى، طالباً في ختام دعواه القضاء بإلزام المدعى عليها دفع مبلغ قدره (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال أجرة سنوية، للفترة من: ٣٠/١٠/١٤٣٠هـ وحتى تاريخ: ١/٦/١٤٣٢هـ.

ويقيد دعواه قضية بالرقم الوارد في صدر الحكم، أحيلت للدائرة، فباشرت نظرها وفقاً لما هو مدون بمحاضر الضبط.

فبجلسة ١٥/١١/١٤٣٢هـ وفيها سألت الدائرة المدعي وكالة عن دعواه فقرّر بأنه يطلب الحكم بإلزام المدعى عليها دفع أجرة المثل لقاء استغلالها عقار موكله من تاريخ: ١/١١/١٤٣٠هـ إلى تاريخ الإخلاء ٢٩/٨/١٤٣٢هـ، حيث إن تاريخ: ٢٩/٨/١٤٣٢هـ هو تاريخ الإخلاء الصحيح،

(Signatures and stamps at the bottom of the page)



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل

وفقاً لمحضر تسليم العقار المعد من قبل المدعى عليها، ويطلب الجواب من ممثل المدعى عليها طلب أجلاً للاطلاع والرد. فرفعت الجلسة للمداولة، ثم صدر القرار القضائي رقم ١٠/٢/٢٥٩ لعام ١٤٣٢هـ القاضي بندب اللجنة العقارية بالغرفة التجارية الصناعية بمكة المكرمة خبيراً في الدعوى، لتقدير أجرة المثل لعقار سليمان بن محمد السيف خلال المدة من تاريخ انتهاء العقد بتاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ وحتى تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ.

وبجلسة ١٤٣٣/١/٢٤هـ تبين عدم وصول تقرير جهة الخبرة.

وبجلسة ١٤٣٣/٢/١٥هـ ورد للدائرة تقرير الخبرة (اللجنة العقارية بالغرفة التجارية الصناعية بمكة المكرمة) والمنتهي إلى أن أجرة المثل لعقارات المدعي من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ وحتى: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ يبلغ: (٤.٠٠٠.٠٠٠) أربعة ملايين ريال، ويعرض ذلك على ممثل المدعى عليها طلب أجلاً.

وبجلسة ١٤٣٣/٣/٧هـ استمهل ممثل المدعى عليها الدائرة لإعداد الرد.

وبجلسة ١٤٣٣/٣/٢٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تتلخص في أن تقرير جهة الخبرة مبالغ فيه، وأنه قام بمكاتبة الإدارة العامة للشؤون الإدارية والمالية بوزارة الحج بما تضمنه تقرير الخبرة، وأفيد بأنه وردت المدعى عليها خطاب رئيس الديوان الملكي السكرتير الخاص لخدام الحرمين الشريفين المتضمن طلب مرثيات وزارة الحج حيال موافقة وزارة المالية على صرف أجرة بمبلغ: (١.٨٠٠.٠٠٠) ريال سنوياً، للفترة من: ١٤٣٠/١١/١هـ وحتى ١٤٣٢/٨/٢٨هـ، وقد تمت الكتابة للديوان الملكي بالموافقة على مرثيات وزارة المالية، إلا أنه لم ترد الإجابة حتى تاريخه، مضيفاً أن ماتم اتخاذ من قبل وزارة الحج من إجراءات كان موافقاً لصحيح أحكام النظام، ودون



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

تعبد من الوزارة على حقوق الغير، بل إنها بذلت مافي وسعها من أجل عدم الإضرار بحقوق المدعي، وكذلك ضمان سير المرافق العامة وفق مقتضيات النظام، وفي حدود اختصاصها وصلاحياتها فيما يتعلق بإخلاء المبنى واستئجار مبنى بديل عنه، طالباً تأجيل نظر الدعوى لمدة مناسبة حتى ورود إجابة الديوان الملكي على مارفعته الوزارة حيال الموافقة على مبلغ (١,٨٠٠,٠٠٠) ريال أجرة سنوية للمدعي، من تاريخ انتهاء العقد وحتى إخلائه، ثم طلب المدعي الحكم بطلبه السابق الوارد بصحيفة الدعوى، طالباً الفصل في الدعوى.

ويجلسة هذا اليوم قرر الأطراف اكتفاءهم بماسبق تقديمه في الدعوى، فرفعت الجلسة للمداولة بين قضاتها، ثم صدر هذا الحكم، مشيداً على الآتي من:

الأسباب

بما أن المدعي وكالة يهدف من إقامة دعواه الحكم بالزام المدعى عليها دفع أجرة المثل بمبلغ قدره: (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال عن كل سنة، اعتباراً من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ إلى تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ نظير استغلالها عقار موكله بعد انتهاء عقد الإيجار المبرم بينهما بتاريخ: ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ، فإن الدعوى بناء على تكييفها النظامي الصحيح تعتبر من قبيل الدعاوى المتعلقة بالعقود والناشئة عنها، إذ إن مشارها عقد الإدارة طرف فيه، وعليه فإنها داخلية في مشمول ولاية ديوان المظالم بنظرها وفقاً للمادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ: ١٤٢٨/٩/١٩هـ والتي نصت على أنه: (تختص المحاكم الإدارية بالفصل في.... الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها).

(Signatures)



وتختص كذلك هذه المحكمة مكانياً وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦ هـ، وطبقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/١٠ هـ، وتختص الدائرة نوعياً وفقاً لقرارات رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري المنظمة لذلك.

ومن حيث الشكل: وحيث إن الدعوى استوفت سائر أوضاعها الشكلية والإجرائية المقررة، ورفعت خلال الأجل المنصوص عليه في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦ هـ وهو خمس سنين من تاريخ نشوء الحق المدعى به في: ١٤٣٢/٨/٢٩ هـ، فتكون مقبولة شكلاً، وبه تقضي الدائرة.

وعن موضوع الدعوى: وبما أن الثابت أن المدعي وكالة يطلب القضاء بالزام المدعى عليها دفع أجرة المثل بمبلغ قدره: (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال عن كل سنة، اعتباراً من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١ هـ إلى تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩ هـ نظير استغلالها عقار موكله بعد انتهاء عقد الإيجار المبرم بينهما بتاريخ: ١٤٣٠/١٠/٣٠ هـ، وحيث إن الثابت أن تاريخ الإخلاء وفقاً لمحضر تسليم المبنى: ١٤٣٢/٨/٢٩ هـ، وبما أن الثابت كذلك أن المدعى عليها أبرمت عقد إيجار للعقارات محل النزاع بإيجار سنوي يبلغ: (٨٠٠,٠٠٠) ثمان مئة ألف ريال، على أن ينتهي العقد بتاريخ: ١٤٣٠/١٠/٣٠ هـ.



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل

وحيث إن المدعي أخطر المدعى عليها بعدم رغبته الاستمرار في تأجير العقار، وطلب منهم إخلاءه على جهة السرعة، إلا أن المدعى عليها امتنعت عن ذلك، ما ألجأه إلى إقامة دعوى أمام هذه المحكمة وصدر الحكم رقم ١٠/١/٤ لعام ١٤٣٠ هـ القاضي: بإلزام المدعى عليها بالإخلاء.

وبما أن الثابت عدم سداد المدعى عليها لأجرة الفترة من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١ هـ إلى تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩ هـ، وبما أن المدعي وكالة طالب المدعى عليها بأجرة تبلغ (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال لكل سنة، ولم يحظَ مطلبه بالموافقة النهائية.

وبما أن المدعى عليها استوفت المنفعة من العين محل النزاع بلا عقد، واستناداً لقول الله تعالى: (ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوا بها إلى الحكام لتأكلوا فريقاً من أموال الناس بالإثم وأنتم تعلمون)، وقوله سبحانه: (ولا تبخسوا الناس أشياءهم)، وقول الرسول صلى الله عليه وسلم: (لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب من نفسه)، وقوله صلى الله عليه وسلم: (إن دماءكم وأموالكم حرام عليكم) وقوله صلى الله عليه وسلم: (كل المسلم على المسلم حرام دمه وماله وعرضه)، وقوله صلى الله عليه وسلم: (مطل الغني ظلم)، وقوله عليه الصلاة والسلام: (لي الواجد ظلم)، وقوله عليه الصلاة والسلام: (قال الله: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة ومن كنت خصمه خصمته... وذكر منهم: ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه العمل ولم يعطه أجرته)، وإعمالاً للقاعدة الفقهية: (الغرم بالغنم) ولأن: (الاضطرار لا يبطل حق الغير)، ولأنه وفقاً لقواعد العدالة، وما استقر عليه القضاء الإداري بديوان المظالم من أن عقد الإجارة لازم ليس لأحد من طرفيه فسخه ولا تعديله بإرادة منفردة، وأن بقاء جهة الإدارة في العين المؤجرة بعد انتهاء العقد بإشغالها للمبنى واستيفائها لمنفعته دون الاتفاق على إيجار معين يجعل للمؤجر حقاً في الأجرة وفقاً للقواعد العامة، وبما أن من حقوق المتعاقد



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل

في مواجهة الإدارة احترامها لالتزاماتها التعاقدية، وحصوله على المقابل المالي العادل، ذلك بأن من المقرر أنه إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها أو تعذر إثبات مقدارها وجب اعتبار أجرة المثل، وحيث أن أجرة المثل يحددها القاضي مستعيناً برأي أهل الخبرة، وفقاً لأحكام المادة (٢٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان، وحيث إن الدائرة ارتأت أهمية الاستئناس برأي خبرة فنية متخصصة لتقدير القيمة الإيجارية، فندبت اللجنة العقارية بالغرفة التجارية الصناعية بمكة المكرمة، وحيث إن تقرير جهة الخبرة انتهى إلى أن أجرة المثل تقدر بمبلغ: (٤,٠٠٠,٠٠٠) أربعة ملايين ريال للفترة من: ١٤٣٠/١١/١هـ إلى: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ، وحيث أن من المستقر عليه فقهاً وقضاً أن تقرير الخبير لا يعدو إلا أن يكون رأياً استشارياً مطروحاً عليها، للدائرة اعتماده إن اطمأنت إلى سلامته ومنطقه، وبذلك فإن لها مطلق الحرية في تقدير ما أدلى به الخبير وما انتهى إليه التقرير، وبالتالي فإن الدائرة تطمئن إليه وتراه تعويضاً عادلاً وجابراً للمدعي بالنظر إلى الظروف والملابسات والاعتبارات المحيطة بالحالة محل الدعوى ومكان العقار محل التأجير وتقلب الأسعار، إلا أن الدائرة لا يجوز لها أن تقضي بأكثر مما طلبه المدعي في الدعوى، وحيث إن المدعي وكالة طلب الحكم بالزام المدعي عليها دفع أجرة المثل بمبلغ قدره: (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال عن كل سنة، فإن الدائرة تقضي به.

ولا ينال من ذلك ما قد يثار من أن جهات الإدارة تملك سلطة استثنائية تخولها حقوقاً وامتيازات ليست لسواها من الأفراد في مجال العقود بخاصة إزاء المتعاقدين معها، ذلك بأن العقد المائل من العقود الخاصة وإن كانت الإدارة طرفاً فيه، هذا من جانب، ومن جانب ثانٍ فمهما بلغت سلطات

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



الحكومة في هذا الأمر فلا تبطلق في مداها إلى غير ما حد إنما تخضع لضوابط وقيود اصطلاح عليها الفقه وجرت بها أحكام القضاء، وذلك بأن تكون ملتزمة بالعقد خاضعة لأحكامه وألا تذهب به إلى ما يؤدي لتغييره بغير ما تم الاتفاق عليه لأنها محكومة بقاعدة العدل، فلا يجوز لها العدول عما أبرمته، كما أن سلطة تعديل العقد مقتصرة على ما يتصل بسير المرافق العامة بانتظام وإطراد ولا ترد على الحقوق المالية للمتعاقد ولا لتفرض عليه ما يجعله وكأنه أمام عقد جديد ما كان ليقبله لو عرض عليه ابتداءً عند التعاقد أول مرة، ومن ناحية أخرى فليس حال المدعى عليها بالحال الذي بمقدورها أن تملك فيه الاستيلاء المؤقت على العقار نظاماً المبينة حالاته تفصيلاً في المادة (٢٠) من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والاستيلاء المؤقت على العقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٥) في ١١/٣/١٤٢٤هـ التي أجازت: وضع اليد مؤقتاً على العقارات لقاء تعويض عادل لا يقل عن أجرة المثل تحدده لجنة التقدير المشار إليها في المادة (٧) من هذا النظام، وذلك في حالات الطوارئ والكوارث والأوبئة وما شابهها، أو لتنفيذ مشروع ذي نفع عام عاجل يتوقف على وضع اليد المؤقت على العقار المذكور ولا يوجد بديل سواه، فهذه المادة أوضحت بأنه وإن كانت الأوضاع جد ضرورية وداعية لزوماً لاتخاذ مثل هكذا إجراء - وليست الحالة محل الدعوى من بينها بحال - بيد أن الواجب أن يكون ذلك نظير تعويض عادل وفي مدة قصوى قررتها المادة (٢١) بما لا يتجاوز ثلاث سنوات، ويصدر قرار وضع اليد من الجهة المختصة بنزع الملكية، ويجب أن يتضمن القرار مدة وضع اليد المؤقت والغرض الذي تم من أجله، على أن المادة (٢٢) تطلبت: إذا رأت الجهة المعنية أن المدة القصوى لوضع اليد المؤقت غير كافية فعليها أن تتفق مع المالك على تحديد مدة جديدة قبل نهاية المدة بفترة كافية، فإذا تعذر الاتفاق معه



على ذلك فيخلى العقار . بل وألزمت المادة (٢٣) الجهة صاحبة المشروع بتعويض مالك العقار محل وضع اليد المؤقت عن الأضرار الناتجة عن ذلك .

وبناءً على ماسبق، فإن الدائرة تنتهي إلى القضاء بإلزام المدعى عليها دفع أجرة المثل بمبلغ قدره: (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال عن كل سنة، اعتباراً من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ إلى تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ نظير استغلالها عقارات المدعي بعد انتهاء عقد الإيجار المبرم بينهما بتاريخ: ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ، ويكون مجموع المبلغ المستحق: (٣,٣٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين وثلاث مئة ألف ريال، وهو ماقتضي به الدائرة.

(ولكل ما تقدم حكمت الدائرة):

بإلزام وزارة الحج أن تدفع لسليمان بن محمد السيف مبلغاً قدره (٣,٣٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين وثلاث مئة ألف ريال أجرة المثل للفترة من: ١٤٣٠/١١/١هـ وحتى تاريخ إخلاء العقارات في: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة القاضي

ماني بن حمدان الرقاعي

القاضي

محمد بن عبد الرحمن المحلل

القاضي

عبد الملك صالح المقوشي

أمين السر

بدر السفياني

التاريخ: ١١ / ٣ / ١٤٣٢هـ	مكة المكرمة، الإدارة العامة
بمكتبه رقم: ١٢٣ / ١٤٣٢هـ	إدارة الشؤون الإدارية والمالية
رئيس قسم الشؤون الإدارية	أحمد بن عبد الله
الإسم: محمد بن عبد الرحمن	اللقب: محمد
الترقية: مدير	الترقية: مدير



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢٢٥٦٨ / ٢٢ لعام ١٤٣١ هـ	٩ / ١ / ٢٢ / ٢٢ لعام ١٤٣٤ هـ	٣ / ٢٥٠ لعام ١٤٣٤ هـ	٢ / ٤١٠ من لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤ / ٤ / ٢٧ هـ
الموضوعات				
عقد - إيجار - استئجار عقار - الالتزام بسداد الأجرة - أثر عدم موافقة وزارة المالية على العقد.				
مطالبة المدعي بإلزام الجهة بأن تدفع له الأجرة المستحقة عن عقاره المستأجر منها - تسلم الجهة للعقار معداً للانتفاع به وخالياً من أية عوائق ومتوافراً به جميع الخدمات التي تمكنها من الانتفاع به - عدم اعتماد مبلغ الإيجار من المالية ضمن بنود ميزانية الجهة وعرضها فسخ العقد على المدعي - عدم الموافقة على العقد من وزارة المالية أمر لا علاقة للمدعي به وكان الأخرى بالجهة ألا توقع معه العقد وألا تسلم المبنى إلا بعد صدور الموافقة من الجهة المختصة - أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعي الأجرة المستحقة عن عقاره .				
الأنظمة واللوائح				
الوقائع :				
الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الحكم رقم ١٤٣٤/٢/٢١/٩ هـ

في القضية رقم ١٤٣٦٨/٢/٢٠٦٨ ق لعام ١٤٣١ هـ

المقامة من / عبد المحسن بن عبد الرحمن بن عبد العزيز الثنيان

ضد / الهيئة العامة للاستثمار

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. وبعد :

فإنه في يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/٢/٣ هـ انعقدت الدائرة الثانية بمقر المحكمة الإدارية بجدة والمشكلة من :

القاضي	د.هاشم بن علي الشهري	رئيساً
القاضي	عبدالله بن سليمان الوابل	عضواً
القاضي	فهد بن علي بن مطرود	عضواً

وبحضور أمين السر أحمد بن صالح الغامدي وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة بتاريخ ١٤٣١/٤/٢٧ هـ وبناء على حكم محكمة الاستئناف الإدارية بجدة رقم ٢/٢٤٨ لعام ١٤٣٣ هـ، والتي حضر فيها عن المدعي محمد بن عبد الله العنزي ومبارك بن علي القحطاني وحضر عن المدعى عليها ظافر بن عبد الله آل ناصر وفهد بن حسين القرأش ومبارك بن مداري الحربي وعايض بن هادي العتيبي المثبتة بآبائهم بمحاضر ضبط القضية وبعد الدراسة والمداولة أصدرت الدائرة حكمها التالي :

(الوقائع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى في أنه تقدم وكيل المدعي بتاريخ ١٤٣١/٤/٢٥ هـ بدعواه المتضمنة أن المدعى عليها قد استأجرت من موكله المبنى المملوك له لمدة خمس سنوات بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١ م ، وتم الاتفاق وتوقيع العقد بتاريخ ٢٠٠٩/٥/٢٥ ووقع العقد من الرئيس التنفيذي لقطاعات خدمات المستثمرين بمبلغ وقدره (٢.٥٠٠.٠٠٠) ريال في السنة وحتى تاريخه لم تدفع له المدعى عليها الدفعة الأولى وقد حلت الدفعة الثانية ولم تسلم له وطلب إعطائهم حقوقهم.

وقد تم قيد دعوى المدعي قضية بالرقم الموضح أعلاه وباشرت الدائرة نظر الدعوى على النحو المبين بمحاضر ضبط القضية.

فبجلسة يوم ١٤٣١/٧/١٥ هـ سألت الدائرة وكيل المدعي عن دعواه فقرر أنها وفقاً لما جاء بلائحتها حيث تعاقد موكله مع المدعى عليها على أن تستأجر المبنى المملوك لموكله بأجرة سنوية قدرها (٢.٥٠٠.٠٠٠) ريال ورغم أنه حل موعد تسليم الدفعة الثانية إلا أن المدعى عليها لم تسلم موكله الدفعة الأولى من الأجرة وطلب إلزام المدعى عليها بدفع الأجرة كاملة عن عام ١٤٣١/١٤٣٠ هـ كما يطلب إلزامها بدفع الدفعة الأولى من الأجرة عن عام ١٤٣٢/١٤٣١ هـ حيث حل موعد الاستحقاق بهذه الدفعة في ١٤٣١/٧/١ هـ وذلك بموجب العقد الموقع عليه



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

بين الطرفين بحيث يصبح مجموع المبالغ التي يطالب إلزام المدعى عليها بدفعها (٣,٧٥٠,٠٠٠) ريال فطلبت منه الدائرة تقديم صورة من صك العقار مع إحضار الأصل للمطابقة فاستعد بذلك وطلب الجواب من ممثل المدعى عليها طلب أجلًا لذلك.

وبمجلسه يوم ١٤٣٢/١/٢٦ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحدة جاء فيها أن المدعي التزم بموجب العقد المادة الرابعة بأن يسلم المبنى للهيئة كاملاً معداً للانتفاع به وخالياً من أية عوائق ومتوافراً به جميع الخدمات التي تمكن الهيئة من الانتفاع به بشكل كامل وحتى تاريخه لم يتم تنفيذ التعديلات المطلوبة والإصلاحات التي طلبتها والمدعى عليها ممثلة في الإدارة المختصة بالعقد لم تستلم المبنى بشكل رسمي حتى تاريخه وطلب من الدائرة فسح العقد لعدم التزام المدعي ببندوه.

وبمجلسه يوم ١٤٣٢/٣/١٠ هـ قدم وكيل المدعي مذكرة من صفحة واحدة أرفق بها عدداً من المستندات تسلم ممثل المدعى عليها صورة منها وطلب أجلًا للرد عليها وقد جاء في مذكرة المدعي وكالة أن المدعى عليها قد سلمت الموقع على الوجه المطلوب حسب استلام السيد / هاني بن موفق حافظ رئيس مركز الخدمة الذكية والموقع منه وعدم استفادته من المنفعة لكون المستأجر لم يشغل العين المؤجرة وهذا شأنه والبند الرابع من العقد تمت الموافقة عليه من المستأجر حسب استلامه الموقع ورضاءه به ولا يوجد شروط في العقد غير التي تم الاتفاق عليها في العقد الأساسي وطلب إلزامهم بالسداد.

وبمجلسه يوم ١٤٣٢/٤/٧ هـ طلبت الدائرة من المدعي وكالة تقديم صورة من صك ملكية العقار محل الدعوى مع أصله للمطابقة فاستعد بذلك وسألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن سبب عدم دفع أجرة العقار للمدعي فأجاب بأن المدعى عليها لم تستلم العقار بشكل رسمي فواجهته الدائرة بمحضر الاستلام الموقع من منسوب الهيئة هاني موفق حافظ فطعن في حجية هذا الاستلام حيث أن المذكور غير مخول باستلام المبنى وليس لديه الصلاحيات التي تخوله ذلك ويدل على ذلك أن محضر الاستلام مدون به عدد من المرفقات منها خطاب التفويض وهو ما لا أساس له ولو كان هناك خطاب يفوض المذكور ل يتم إرفاقه في محضر الاستلام فإنه يطلب من المدعي تقديمه أمام الدائرة ويعرض ذلك على وكيل المدعي أقر بأنه لم يصل المدعي خطاب مكتوب بتفويض الموظف هاني حافظ باستلام المبنى ولم يكن هناك تفويض مرفق بمحضر الاستلام إلا أن المدعي تلقى اتصالاً هاتفياً من الأستاذ علي محمد شينمر الرئيس التنفيذي لقطاع خدمات المستثمرين والذي تولى تمثيل المدعى عليها لتوقيع العقد وخلال الاتصال أخبره بأن المفوض باستلام المبنى هو الموظف هاني حافظ إضافة إلى أن هذا الموظف كان مرافقاً لوفد الهيئة أثناء توقيع العقد وأثناء معاينة المبنى وتم تسليمه المبنى فعقب ممثل المدعى عليها بعدم صحة ما ذكره المدعي وكالة.

وبمجلسه يوم ١٤٣٢/٤/١٨ هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن صحة الموظف هاني موفق محمود حافظ الذي استلم المبنى من المدعي فذكر أنه غير مخول بالاستلام وطلب تقديم ما يثبت تخويله بالاستلام حسب المحضر



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

فذكر وكيل المدعي أنه لا يوجد تفويض للمذكور بالاستلام لأنه كان من ضمن ما قام بالتفاوض مع المدعي على الإيجار.

وفي الجلسة نفسها أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٤٣٢/٢/١٩٠هـ والذي خلصت فيه إلى إلزام البينة العامة للاستثمار بأن تدفع للمدعي مبلغاً وقدره (٣.٧٥٠.٠٠٠) ريال أجرة عقاره المملوك بالصك رقم ٢٠٣١ وتاريخ ١٤٢٥/٨/٧هـ للمدة من ٢٠٠٩/١٠/١م وحتى ٢٠١١/٣/٣١م، ويعرضه على محكمة الاستئناف الإدارية بمجدة نقضت حكم الدائرة المشار إليه بحكمها رقم ٢/٢٤٨ لعام ١٤٣٣هـ مع إعادة القضية للدائرة لإعادة نظرها.

وبجلسة ١٤٣٣/١٠/٢١هـ عاودت الدائرة النظر في هذه القضية بناء على حكم محكمة الاستئناف المشار إليه وطلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم ما يثبت عدم قيام المدعي بالتعديلات والإصلاحات المطلوبة وكذلك بيان صفة الشخص الذي قام باستلام المبنى.

وبجلسة ١٤٣٣/١١/١٣هـ لم يحضر ممثل المدعى عليها وقدم المدعي وكالة مذكرة من صفحة واحدة وتشير الدائرة إلى أنه وردها خطاب المدعي المحال للدائرة بتاريخ ١٤٣٣/١١/٩هـ والمقيد بهذه المحكمة برقم ٢/٢/٨٥١٩ وتاريخ ١٤٣٣/١١/١٠هـ بشأن مطالبة المدعي بالحكم له بالإيجار عن الفترة من ٢٠١١/٤/١م وحتى ٢٠١٣/٣/٣١م بمبلغ خمسة ملايين ريال وجرى إيفاءه بتقديم دعوى جديدة عن تلك المدة وقد جاء في مذكرة المدعي أن المبنى تم استلامه من السيد/هاني مومن محمد حافظ بمحضر تسليم رسمي وهو (رئيس مراكز الخدمة الذكية بالبيئة العامة للاستثمار) وكان مرافقاً لوفد البينة العامة للاستثمار أثناء توقيع العقد والمعاينة وأما عن التعديلات وعدم تنفيذها فإن محضر التسليم المؤرخ في ٢٠٠٩/٧/١٥م يفيد بأن المبنى معد للانتفاع به وخالي من أية عوائق ومتوفر فيه جميع الخدمات ولا يوجد تعديلات أو إصلاحات مطلوبة من المالك وبعد تسلم العقار وجهت مجموعة سامبا المالية التي يتعامل معها المدعي خطاب رسمي في ٢٠٠٩/٧/٢٥م إلى البينة العامة للاستثمار بمناولة الإيجار لها بموجب خطاب تنازل من المدعي وجاء الرد من المدعي عليها بخطاب رسمي بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٥م موقع من نائب الرئيس لخدمات المبيعات بالموافقة وفُوجئ المدعي بعد ذلك بعدم اعتماد بند الإيجار في ميزانية ١٤٣١هـ للمدعى عليها وطلب المدعي تسليمه حقوقه.

وبجلسة ١٤٣٣/١٢/٢٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحتين تسلم المدعي وكالة صورة منها وطلب أجلاً للرد عليها وسألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن دفعها بعدم قيام المدعي بالإصلاحات المطلوبة بينما ذكر في المذكرة أنه لم يطلب منه أي تعديلات لأن المبنى لم يتم استلامه في الأصل فطلب أجلاً للرجوع لرجعه وقد جاء في مذكرة المدعى عليها أن الموقع استلم من/هاني موفق حافظ وصفته مدير مركز الخدمة الشاملة في جدة وقد قدم استقالته من البينة وقرار مجلس الوزراء رقم (٢) وتاريخ ١٤٢١/١/٥هـ حصر تمثيل البينة في محافظتها أو من يفوضه وفقاً لنص المادة الثامنة وهذا التفويض هو الذي يتخول المستلم للصفة في تمثيل البينة وقد أقر المدعي بعدم



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

وجود تفويض للموظف وخطاب التفويض شرط وارد في وثيقة التسليم نفسها يبطل مع عدم وجوده التسليم
والمدعى عليها لم تشغل المبنى نهائياً ولم تطلب التعديلات لأنها لم تستلم المبنى في الأصل.
وبجلسة ١٤٣٤/١/٣ هـ لم يحضر المدعي وأطلعت الدائرة ممثل المدعى عليها على المذكرة المقدمة من
المدعي ومرفقاتها والمرسلة بالفاكس على فاكس الهيئة وقد جرى تزويده بصورة منها وقرر أنه يكفي بما سبق له
تقديمه وبالإطلاع على مذكرة المدعي اتضح أنها لم تخرج في مجملها عما سبق له تقديمه.

(الأسباب)

وحيث إن المدعي يهدف من دعواه إلى إلزام المدعى عليها بأن تدفع الأجرة السنوية عن عام
١٤٣٠/١٤٣١ هـ والدفعة الأولى من الأجرة عن العام ١٤٣٢/١٤٣١ هـ فإن الدعوى من قبيل الدعاوى المتعلقة
بالعقود والتي الفصل فيها من اختصاص المحكمة الإدارية بديوان المظالم وفقاً لنص المادة (١٣/د) من نظامه الصادر
بالرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ كما تدخل الدعوى في الاختصاص المكاني لهذه المحكمة وفقاً
لقرار معالي رئيس الديوان رقم ١٢٨ لعام ١٤٣٢ هـ.

وعن قبول الدعوى شكلاً فإن المدعي أبرم العقد مع المدعى عليها بتاريخ ١٤٣٠/٦/١ هـ وتم تسليم المبنى
للمدعى عليها بتاريخ ٢٠٠٩/٧/١٥ م مما تكون معه الدعوى مقبولة شكلاً لرفعها خلال الأجل المحدد في نص
المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

وعن موضوع الدعوى وحيث أن المدعي عليها قد تعاقدت مع المدعي وفقاً للعقد المؤرخ ١٤٣٠/٦/١ هـ
على استئجار عقاره المملوك له بالصلك رقم ٢٠٣١ وتاريخ ١٤٢٩/٨/٧ هـ لاستخدامه مكاتب لفرع الهيئة العامة
للاستثمار بمكة ومركز الخدمة الشاملة بأجرة سنوية تبلغ (٢.٥٠٠.٠٠٠) ريال ولمدة خمس سنوات على أن تدفع
قيمة العقد بدفعات متساوية كل دفعه مبلغاً وقدره (١.٢٥٠.٠٠٠) ريال عند بداية كل ستة أشهر وتبدأ من تاريخ
تسليم المدعى عليها للعقار كاملاً وبعد الانتفاع به وقد استلمته المدعى عليها كما يتضح من محضر تسليم الموقع
المؤرخ ٢٠٠٩/٧/١٥ م عن طريق مندوبيها هاني موفق محمود حافظ واتضح أنه ورد في المحضر أن العقار معد
للانتفاع به وبخال من أية عوائق ومتوافراً به جميع الخدمات التي تمكنها من الانتفاع به ولا يوجد به أي إصلاحات
وتعديلات مطلوبة من المالك كما أن العقد قد وقع من الرئيس التنفيذي لقطاع خدمات المستثمرين بالهيئة.

وحيث إن عقد الإجارة من العقود اللازمة شرعاً وقد توافقت إرادة الطرفين على مضمون العقد وقد أمر
الله بالوفاء بالعقود قال تعالى (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) وقد تم تسليم المبنى لمندوب الهيئة والموظف بها
حسب المحضر المشار إليه أعلاه وعليه يكون المبنى في عهدها من تاريخ التسليم ولا تعول الدائرة على ما دفعت به
الهيئة لأن العقد أصبح لازماً في مواجهتها وأصبح المبنى تحت يدها إضافة إلى ما ذكره المدعي وكالة من أن المدعي
تلقى اتصالاً من الرئيس التنفيذي لقطاع خدمات المستثمرين الذي وقع العقد بتسليم المبنى للموظف هاني حافظ
وتشهر الدائرة إلى أنه ورد في الخطاب الموجه من المدعى عليها للمدعي بشأن المبنى، وأنه تم الرفع بالعقد لاعتماد



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

المبلغ وأنه لم يتم اعتماد المبلغ ضمن بنود ميزانية البيئة العامة للاستثمار وعرضت عليه فسخ العقد واستمرارها في المخططات مع وزارة المالية وهذا يدل على صحة دعوى المدعي وانعقاد العقد مع المدعي عليها وأن سبب عدم تسليم الأجرة هو عدم الموافقة على العقد من المالية وهذا أمر لا علاقة للمدعي به وكان الأخرى بالمدعي عليها ألا توقع معه العقد وألا تسلم المبنى إلا بعد صدور الموافقة من الجهة المختصة مما تخلص معه الدائرة إلى إلزام المدعي عليها بأن تدفع للمدعي الأجرة السنوية عن المدة من ٢٠٠٩/١٠/١ وحتى ٢٠١١/٣/٣١ بمبلغ وقدره (٣.٧٥٠.٠٠٠) ريال ، وأما ما أورده محكمة الاستئناف الموقرة في حكمها من التأكد من الأسباب التي منعت المدعي عليها من شغل عقار المدعي لاسيما وأنها تدفع بعدم وفاء المدعي بالقيام بالتعديلات والإصلاحات المطلوبة فإن الدائرة طلبت من المدعي عليها تقديم ما يثبت ذلك إلا أنها تراجعت عن هذا الدفع وذكرت أنها لم تطلب من المدعي أي تعديلات لأن المبنى لم يتم استلامه أصلاً وهذا التناقض من المدعي عليها يدل على عدم صحة هذا الدفع مع أنها دفعت به سابقاً أمام الدائرة ومحضر التسليم يدل على أن المبنى كان معداً للانتفاع به وخالفاً من أية عوائق ومتوفر به جميع الخدمات ولا يوجد تعديلات أو إصلاحات مطلوبة من المالك أما كون من استلم المبنى غير مفوض نظاماً فقد سبق بحث ذلك وكذلك فإنه بعد استلام المبنى بتاريخ ٢٠٠٩/٧/١٥ قامت مجموعة سامبا المالية بتوجيه خطاب رسمي للمدعي عليها بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢٥ بتسليمها الإيجار لتنازل المدعي لها عنه وجاء الرد من البيئة بالموافقة على ذلك بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٥ م بتوقيع نائب الرئيس لخدمات المبيعات وبرنامج الشراكة.

(لذلك ولكل ما تقدم)

حكمت الدائرة: بإلزام البيئة العامة للاستثمار أن تدفع لعبدالمحسن بن عبدالرحمن بن عبدالعزيز الثنيان مبلغاً وقدره (٣.٧٥٠.٠٠٠) ريال أجرة عن عقاره المملوك بالصك رقم ٢٠٣١ وتاريخ ١٤٢٥/٨/٧ هـ للمدة من ٢٠٠٩/١٠/٠١ حتى ٢٠١١/٣/٣١ م.

والله الموفق ، ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ، ،

القاضي / رئيس الدائرة

القاضي

القاضي

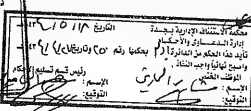
د/هاشم بن علي الشهري

عبدالله بن سليمان الوابل

فهد بن علي بن مطرود

أمن سر الدائرة

أحمد بن صالح الغامدي





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٦/٥٧ ق/ لعام ١٤٣٤ هـ	٦/١/٨٠ لعام ١٤٣٤ هـ	١٧٠٦/١/١/ لعام ١٤٣٤ هـ	٢١٦٩ ق/ لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/٩/١٦ هـ
الموضوعات				
عقد - إيجار - استئجار مبنى - تعطيل منفعة - تأخر لجنة حصر الأضرار عن الميعاد النظامي - أثر استلام المبنى على المطالبة بالتعويض .				
مطالبة المدعي بالزام المدعى عليها بتعويضه مقابل تسببها في تعطيل منفعة عقاره لتأخرها في تقدير قيمة الأضرار بعد إخلاء العقار - استلام المدعي لعقارة بتاريخ ١٤٣٣/٦/٣٠ هـ إلا أن الجهة لم تقم بتقدير قيمة الأضرار إلا بتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٥ هـ بالمخالفة للعقد والنظام حيث يجب عليها تقدير قيمة التعويض خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار مما حرم المدعي من الانتفاع بعقاره خلال الفترة المشار إليها ذلك أن تسليم المبنى للمدعي يجب أن يكون على وجه يتمكن معه من الانتفاع به وذلك لا يتم إلا بقيام الجهة بحصر الأضرار - مؤداه: لا أثر لاستلام المدعي لمبناه في إسقاط حقه في المطالبة بالتعويض عن الفترة المشار إليها - أثر ذلك: إلزام الجهة بتعويض المدعي بما يماثل أجره المثل لعقارة خلال الفترة المشار إليها .				
الأنظمة واللوائح				
المادتان (١٣، ١٢) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦١) وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨ هـ .				
الوقائع : الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الدائرة الإدارية الأولى

حكم رقم ٦/١/٨٠ لعام ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٦/٥٧/ق لعام ١٤٣٤هـ

المقامة من/ سعد بن سليمان بن سعد الكبيدان .

ضد/ وزارة الزراعة - الإدارة العامة لشؤون الزراعة بمنطقة الجوف -

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على رسول الله محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
ففي يوم السبت ١٤٣٤/٧/١هـ عقدت الدائرة الإدارية الأولى بالمحكمة الإدارية بسكاكا جلستها بتشكيلها
التالي :

رئيساً	القاضي بالحكمة	د. متعب بن عايد العنزي
عضواً	القاضي بالحكمة	نايف بن الماشي العنزي
عضواً	القاضي بالحكمة	عبدالله بن سبيل الرشيدى

وبحضور / خالد بن تيمم الرويلي أميناً للسر ، وقد أطلعت على أوراق القضية المشار إليها أعلاه وبعد سماع الدعوى
والإجابة وبعد المرافعة وبعد دراستها وبعد المداولة أصدرت الدائرة بشأنها حكمها الآتي:

الوقائع

تتلخص الوقائع في أن / سعد بن سليمان بن سعد الكبيدان سجل مدني رقم (١٠١٣٧٤١٩٧٨) تقدم لهذه
المحكمة بعريضة دعوى ضد / الإدارة العامة لشؤون الزراعة بالجوف جاء فيها : أن الإدارة قامت باستئجار عقاره ،
وبعد الخروج منه لم تقيم الأضرار حيث لم تحدد المبلغ المستحق للأضرار ولكن تم تحديد بعض الأضرار فقط
وعقاره من تاريخ ١٤٣٣/٧/١هـ لم يستطع شغله خوفاً من تغيير الواقع الذي كان عليه ، أو خروج لجنة أخرى
وختم العريضة بطلب إلزام المدعى عليها بقيمة أضرار المبنى ، وقيمة عدم استغلاله خلال الفترة . فقيدت قضية
وأحيلت لهذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٤/١/١٨هـ فحددت الدائرة جلسة بتاريخ ١٤٣٤/٣/٢١هـ بالخطاب رقم (١٢٣/٣٩٦)
وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢هـ وأشعر بالموعد الطرفان والجهات ذات الصلة . وفي الموعد حضر المدعي
في حين ورد للدائرة خطاب المدعى عليها رقم (١٠٦٥٠٠) وتاريخ ١٤٣٤/٣/١٤هـ المتضمن طلب تأجيل
الجلسة حيث لم يرددهم رد الوزارة . فحددت الدائرة جلسة في ١٤٣٤/٤/٢٠هـ وفيها حضر المدعي . كما حضر
/ باسم بن عبد الكريم الخليل ممثلاً للمدعى عليها وقدم الخطاب رقم (١٥٦٩٢٣) وتاريخ ١٤٣٤/٤/٢٠هـ



المتضمن أن المعاملة لا تزال لدى الوزارة وأنهم بانتظار الرد ويطلبون تأجيل موعد الجلسة . فحددت جلسة في ١٤٣٤/٥/٢٥ وفيها حضر الطرفان : وذكر المدعي أنه يحيل للتفاصيل الواردة بعريضة دعواه ويطلب إلزام المدعى عليها بتعويضه عن الأضرار التي أصابت ملكه بسبب الإستعمال غير العادي ، كما يطلب إلزام المدعى عليها بتعويضه مقابل عدم انتفاعه بملكه بسبب أن الإدارة لم تقدر الأضرار ولم تعوضه عنها حتى تاريخه علماً أنه اطلع على محضر حصر الأضرار بتاريخ ١٤٣٣/٦/٣٠ هـ عندما استلم عقاره إلا أن المحضر لم يتضمن تقدير قيمة التعويض لذلك فإنه لا يعترض على حصر الأضرار وإنما على عدم تقدير قيمة الأضرار وهذه دعواه . فأجاب ممثل المدعى عليها أن الإدارة قامت بحصر الأضرار ، وسلمت المدعي مبناه ورفعت الأوراق للوزارة ثم أعيدت للإدارة وأنه سيتم صرف ٢٥% من قيمة الأجرة السنوية كتعويض للمدعي عن الأضرار . فأجاب المدعي أنه يوافق عن تعويضه عن الأضرار بنسبة ٢٥% من قيمة عقد الإيجار . وأضاف أنه لم يتصرف بعقاره استناداً للمادة (١٧) من العقد . فحددت جلسة في ١٤٣٤/٧/١ هـ ثم ورد للدائرة خطاب إدارة الزراعة بالجوف رقم (٢١٤٣١٤) وتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٦ هـ المرفق به صورة من إقرار المدعي بقبول نسبة ٢٥% من قيمة الإيجار . وفي الموعد حضر المدعي كما حضر ممثل المدعى عليها / بسام الخليل فلذكر المدعي أنه يحصر دعواه بالمطالبة بالتعويض عن عدم انتفاعه بملكه بسبب تأخر المدعى عليها بتقدير قيمة الأضرار ، وأن يكون التعويض على أساس قيمة آخر عقد وقع بينهما وذلك للفترة من ١٤٣٣/٧/١ هـ حتى تاريخ تقدير قيمة الأضرار في ١٤٣٤/٥/٢٥ هـ فلذكر ممثل المدعي عليها أنه تم تقدير قيمة الأضرار بتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٥ هـ وقد رضي المدعي بذلك التقدير . بعد ذلك قرر الطرفان الإكتفاء بما قدم وذكر .

(الأسباب)

حيث حصر المدعي دعواه بطلب إلزام المدعى عليها بتعويضه مقابل تسببها بتعطيل منفعة عقاره للفترة من ١٤٣٣/٧/١ هـ حتى تاريخ ١٤٣٤/٥/٢٥ هـ حيث تأخرت في تقدير قيمة الأضرار بعد إخلاء العقار ، عليه فإن المحاكم الإدارية تختص ولاياً بنظر هذه الدعوى باعتبارها من المنازعات المتعلقة بالعقود طبقاً للمادة (١٣) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ والتي نصت على أنه : تختص المحاكم الإدارية بالفصل في الآتي : ... د/ الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها . كما أن الدائرة تختص بنظرها نوعياً ومكانياً طبقاً لقراري معالي رئيس ديوان المظالم رقم (٢٤٢ ، ٦٧ لعام



١٤٣٢ هـ) وعن قبول الدعوى فحيث الثابت أن المدعى عليها أخلت عقار المدعى بتاريخ ١٤٣٣/٦/٢٨ هـ وسلمته للمدعى ، وحيث إن المدعى تقدم لهذه المحكمة بتاريخ ١٤٣٤/١/٨ هـ عليه فإنه يتعين قبول دعواه شكلاً لرفعها خلال الأجل المحدد نظاماً طبقاً للمادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم . أما عن الموضوع فحيث الثابت أن المدعى عليها قامت باستئجار عقار المدعى المملوك له بالصك رقم (٩٤) وتاريخ ١٤١٥/١٢/٣ هـ لغرض استخدامه مقراً للإدارة العامة لشؤون الزراعة بمنطقة الجوف . والثابت أن آخر عقد وقع بين الطرفين كان للفترة من ١٤٣٢/٧/١ هـ إلى ١٤٣٣/٦/٣٠ هـ بأجرة سنوية قدرها (١٥٠.٠٠٠) ريال ، والثابت أن المدعى عليها قامت بإخلاء عقار المدعى بتاريخ ١٤٣٣/٦/٢٨ هـ وقام المدعى بالتوقيع على استلام عقاره بتاريخ ١٤٣٣/٦/٣٠ هـ والثابت أن المدعى عليها كلفت لجنة لحصر الأضرار التي لحقت بالمبنى جراء الاستخدام غير العادي إلا أن اللجنة لم تقم بتقدير قيمة الأضرار بعد حصرها ، والثابت أن المدعى عليها لم تقم بتقدير قيمة الأضرار إلا بتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٥ هـ والتي رضي بها المدعى في حينه وحيث الثابت أن المدعى لم ينتفع بعقاره من تاريخ ١٤٣٣/٧/١ هـ بعد قيام المدعى عليها بإخلائه حتى تاريخ ١٤٣٤/٥/٢٥ هـ وهو تاريخ تقدير قيمة الأضرار وحيث نصت المادة (١٦) من العقد محل الدعوى على أنه : (تكون الجهة المستأجرة لجنة من ثلاثة من موظفيها ، لحصر الأضرار وتقدير قيمة التعويض ، وتحرير محضر مفصل بذلك ، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار) وهذا ما نصت عليه المادة (١٢) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م / ٦١) وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨ هـ كما نصت المادة (١٧) من العقد على أنه : (إذا قام الطرف الثاني - المؤجر - بترميم أو تعديل أو تغيير في المبنى بعد إخلاء العقار وقبل قيام اللجنتين المشار إليهما في المادة (السادسة عشرة) من هذا العقد بحصر الأضرار وتقدير قيمتها ، فليس له حق في التعويض) . وهذا أيضاً ما نصت عليه المادة (١٣) من نظام استئجار الدولة للعقار . فالواجب على المدعى عليها حصر الأضرار وتقدير قيمتها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار والثابت أن المدعى عليها لم تلتزم بهذا الإجراء ، وبذلك تكون قد عطلت المدعى من الانتفاع بعقاره ، ذلك أن تسليم المبنى للمؤجر (المدعى) يجب أن يكون على وجه يتمكن معه من الانتفاع به ، وذلك لا يتم إلا بقيام المدعى عليها بجميع التزاماتها العقدية ومنها حصر الأضرار وتقدير قيمتها خلال الأجل المحدد نظاماً وبهذا فإن استلام المدعى لمبناه لا أثر له في إسقاط حقه في المطالبة بتعويضه عن الفترة التي امتدت من تاريخ انتهاء العقد واستلامه لمبناه في ١٤٣٣/٦/٣٠ هـ حتى تاريخ تقدير قيمة الأضرار في ١٤٣٤/٥/٢٥ هـ وترى الدائرة أن تعويض المدعى عن تلك الفترة يجب ألا يقل عن أجرة المثل ، وترى الدائرة أن



الأجرة المسماة في آخر عقد وقع بين الطرفين وهي مبلغ (١٥٠,٠٠٠) ريال تصلح لأن تكون أساساً لتقدير أجرة المثل باعتبار أن كل من الطرفين رضي بتلك الأجرة وباعتبار قرب المدة وتمثل الحال ؛ وحيث إن المدة مابين الإخلاء وتقدير التعويض قدرها عشرة أشهر وخمسة وعشرون يوماً عليه فإن حساب المبلغ المستحق للمدعي يكون على النحو التالي (١٥٠,٠٠٠) ريال أجرة سنوية وبذلك تكون أجرة الشهر (١٢,٥٠٠) ريال وأجرة اليوم (٤١٧) ريالاً $12,500 \times 10 = 125,000$ ريال و $417 \times 25 = 10,425$ ريالاً فيكون الإجمالي = ١٣٥,٤٢٥ ريالاً ، مما تنتهي معه الدائرة إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغاً قدره مائة وخمسة وثلاثون ألفاً وأربعمائة وخمسة وعشرون ريالاً (١٣٥,٤٢٥) وهو ما تحكم به .

فلهذه الأسباب وبعد المداولة:

حكمت الدائرة : بإلزام المدعى عليها / وزارة الزراعة - الإدارة العامة لشؤون الزراعة بمنطقة الجوف - بأن تدفع للمدعي / سعد بن سليمان بن سعد الكبيدان مبلغاً قدره مائة وخمسة وثلاثون ألفاً وأربعمائة وخمسة وعشرون ريالاً (١٣٥,٤٢٥) . والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة

القاضي

القاضي

أمين السر

د. متعب بن عايد العنزي

نايف بن الهاشي العنزي

عبدالله بن سبيل الرشيد

خالد الرويلي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٩٨٦/٢١ لعام ١٤٣٤هـ	١٠٦/٢/٢١/١٤٣٤هـ	٥٠٦/٣/٥١ لعام ١٤٣٤هـ	٢٠٢٥/٢/٢١ لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٨/٢٢هـ
الموضوعات				
<p>عقد - إيجار - استئجار عقار - إخلاء العقار - أجرة المبنى للمدة ما بين انتهاء العقد وإخلاء العقار - التعويض عن أضرار الاستعمال الغير عادي - التوكيل بتأجير العقار - إخلاء مسؤولية الجهة عن العقار من تاريخ تسليمه.</p> <p>مطالبة المدعي بالزام الجهة بإخلاء عقارة المؤجر لها وتعويضه عن الأضرار التي لحقت به ومنها المكيفات المفقودة، وعن قيمة الإيجار عن المدة ما بين انتهاء العقد وإخلاء العقار، ودفع فواتير الخدمات وتحمل مسؤولية المبنى من تاريخ الإخلاء حتى انتهاء الدعوى - إخلاء الجهة للعقار وتسليمه لوكيل المدعي مؤداه: رفض طلب الإخلاء - إقرار وكيل المدعي باستلام العقار بحالة سليمة وخالي من الأضرار نتيجة الاستعمال الغير عادي وتوقيعه على محضر الاستلام دون إبداء ملاحظات - التوكيل بتأجير المبنى يكفي الإبرام العقد واتخاذ كافة الإجراءات المتعلقة بهذا التصرف بما فيها استلامه بعد انتهاء العقد - مؤدي ذلك: رفض طلب التعويض - إقرار الجهة بملكية المدعي لعدد (١٦) مكيفاً موجودة بعهدتها مؤداه التزامها بتسليمها له وما زاد عن ذلك العدد لا يوجد إثبات له - إخلاء مسؤولية الجهة عن المبنى من تاريخ تسليمه لوكيل المدعي والذي تم بعد مرور ثمانية أيام على تاريخ انتهائه - أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع له ولشريكه إيجار هذه المدة مناصفة ورفض ماعدا ذلك من طلبات</p>				
الوقائع :				
الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي

الحكم رقم ١٠٦/٢/١٤٣٤هـ

في القضية رقم ١٩٨٦/٢/ق لعام ١٤٣٤هـ

المقامة من / محمد بن سعد بن أحمد الزهراني

ضد / وزارة التربية والتعليم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد :-

فإنه في يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٤/٦/٢٠هـ اجتمعت بمقر المحكمة الإدارية بمجدة الدائرة الإدارية الثانية والمشكلة من :-

القاضي /	دهاشم بن علي الشهري	رئيساً
القاضي /	عبدالله بن سليمان الوابل	عضواً
القاضي /	مشعل بن عبدالعزيز الشثري	عضواً

وبحضور / أحمد بن صالح الغامدي أميناً للسر وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة للدائرة بتاريخ ١٧/٨/١٤٣٠هـ والتي حضر للمرافعة فيها المدعي أصالة وكيله طلال البلوي، وعن المدعى عليها ممثلوها / مساعد الحميدي ونصير حماد وناصر حمدان وفيصل بجه وهتان داود وعبدالله الأحمرى وسامي المطيري ورياض الدخيل وأحمد الزهراني وأحمد اليوسف وحامد القحطاني وأحمد الكنانى وبعد الدراسة والمداولة أصدرت الدائرة في الدعوى حكماًها التالي:

(الوقائع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى وبالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها أنه بتاريخ ١٧/٨/١٤٣٠هـ تقدم المدعي بدعواه التي جاء فيها أنه يملك مبنى المدرسة الثانية والستون للبنات بحي الصفا بمجدة وتم إخلاء المبنى بتاريخ ٢٣/٧/١٤٢٩هـ وهناك أضرار به وتقدم لإدارة التعليم لتحديد الأضرار الناتجة عن الاستخدام غير العادي لتعويضه عنها ووقفت اللجنة مرتين بتاريخ ٢١/٣/١٤٣٠هـ وأفادوه بمبلغ التعويض والثانية بتاريخ ٢١/٣/١٤٣٠هـ وطلب منهم البت في موضوعه ولم يتم ذلك مما سبب له ضرراً متمثلاً في تأخير مستحقاته وعدم استفادته من مبناه لمدة تجاوزت السنة من تاريخ الإخلاء وطلب إنصافه ورفع الضرر عنه وتوثيق حالة المبنى عن طريق مكتب هندسي وتعويضه عن الأضرار التي لحقت بالمبنى بما فيها المكيفات المفقودة وقيمة الإيجار من تاريخ الإخلاء حتى انتهاء الدعوى ودفع إيجار الفترة من انتهاء العقد وحتى تاريخ الإخلاء مع دفع فواتير الخدمات من ماء وكهرباء وتحمل مسؤولية



دولة الكويت وزارة الداخلية

المبنى من تاريخ الإخلاء وحتى إنتهاء القضية ويقيم الدعوى قضية برقم ٢/٥٦٣٥/ق لعام ١٤٣٠هـ وإحالتها لهذه الدائرة باشرت نظرها على النحو المبين بمحاضر ضبط القضية.

فبجلسة ١٤٣٠/١١/٥هـ سألت الدائرة المدعي عن دعواه فقرر بأنها تتلخص وفقاً لما ورد في لائحته في أنه قام بتأجير المبنى العائد له بحي الصفا بجدة ليكون مقراً للمدرسة (٦٢) للبنات الذي أخلته المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٣هـ ونظراً لوجود أضرار بالمبنى خرجت لجنة لتقديرها وقررت له مبلغ (٢٥.٤٠٠) ريال ثم أعقبها لجنة أخرى بتاريخ ١٤٣٠/٣/٢١هـ ولم تتم إفادته عما انتهت إليه وطلب إلزام المدعى عليها بتعويضه عن جميع الأضرار التي لحقت بالمبنى بما في ذلك المكيفات المفقودة وقيمة الإيجار من تاريخ إنهاء العقد حتى تاريخ الإخلاء وهي ثمانية أيام وكذا قيمة الإيجار من تاريخ الإخلاء حتى تاريخ الحكم في هذه القضية مع دفع فواتير الخدمات من ماء وكهرباء بعد ذلك قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحدة رداً على الدعوى أرفق بها عدداً المستندات وطلبت منه الدائرة تقديم صورة محضري اللجنة المشكلة لمعابنة الأضرار تسلم المدعي صورة مما قدم فطلب أجلاً للإطلاع والرد وقد جاء في مذكرة المدعى عليها أن المبنى أخلي بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٣هـ وسلم لوكيل المدعي بموجب محضر اللجنة المشكلة لذلك وصرفت أجرة المبنى للفترة من ١٤٢٨/٧/١٦هـ حتى ١٤٢٩/٧/١٥هـ ولم يقيم المالك بأي إصلاحات أو إنشاءات أو إضافات تستحق التعويض عنها لعدم وجود أضرار والمكيفات مرجعها المكرمة الملكية التي سلمت للمدارس الحكومية والمدعي قام بشراء المبنى وهو بحوزة الإدارة ولم يجرّد محتوياته وقت الشراء وطلبت المدعى عليها عدم قبول الدعوى.

وبجلسة ١٤٣١/٣/٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحتين أرفق بها صورة من قرار لجنة التعويض وصورة من محضر التسليم وذكر فيها أن الموقع المستأجر الذي كانت تشغله المدرسة رقم (٦٢) كان يوجد فيه عدد (٣٢) مكيف حسب محضر الاستلام وحصة المدعي منها (١٦) مكيفاً وهي موجودة في عهدة إدارة المشاريع والصيانة لعدم مراجعة المدعي لاستلامها وأما الأضرار التي يدعيها المدعي فاللجنة قررت بأن عقار المدعي لا توجد به أضرار فنيه للاستعمال الغير عادي طالباً برفض الدعوى تسلم المدعي صورة مما قدم وطلب أجلاً للإطلاع والرد وطلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم صورة مؤرخة من قرار اللجنة الأولى والتي وقفت بتاريخ ١٤٣٠/٢/٢١هـ واللجنة الثانية التي وقفت بتاريخ ١٤٣٠/٣/٢١هـ وتقدير التعويض.

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة النظام

وبجلسة ١٤٣١/٥/٥هـ قدم وكيل المدعي مذكرة من صفحتين أرفق بها عدداً من المستندات تسلم ممثل المدعى عليها صورة منها فقرر بأنه لا جديد فيها مؤكداً اكتفاء بما سبق وأن قدمه في الدعوى فغقب وكيل المدعي بطلبه من الدائرة تسليمه مبناءً حتى يتسنى له الاستفادة منه فسلته الدائرة عن محضر الاستلام الموقع عليه المدعي أصالة بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٣هـ فأفاد بأنه سيرجع إلى موكله للاستفسار وقد جاء في مذكرة المدعي أن المدعى عليها أقرت بأحقية في المكيفات المفقودة كما أن هناك تناقض في المذكرة حيث ذكرت أن عدد المكيفات (٣٢) مكيف ثم عادت وذكرت أن عدد المكيفات (٤٢) مكيف ونفى أن يكون موكله استلم المبنى وقد تقدم بخطاب لمدير عام الإدارة المالية بأن المبنى سلمت مفاتيحه لأخيه أحمد الزهراني دون علمه وبدون وكالة تخوله ذلك ونفى استلامه للمبنى حتى تاريخه وعدم استفادته منه وطلب الحكم له.

وبجلسة ١٤٣٢/٢/١٩هـ سألت الدائرة وكيل المدعي عن صفة موكله في العقد فأجاب بأن العقد منسوب على فلتين متجاورتين وموكله مالك الفلتين بموجب الصك المرفق بالثلاثة الدعوى فطلب منه الدائرة تقديم أصل الصك للمطابقة ثم سلته الدائرة عن تاريخ انتهاء عقد الإيجار فأجاب بأنه ينتهي في ١٤٢٩/٧/٢٣هـ فسلته عن العقد المؤرخ في ١٤٢٩/٨/١٦هـ والموقع من الطرفين الذي ينص على اتفاقهما على تجديد العقد كما سلته عن توقيع موكله على محضر استلام المبنى المؤرخ في ١٤٢٩/٧/٢٣هـ والذي يناقض نفياً لاستلام المبنى فطلب صورة من المحضر لعرضها على موكله وسألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن موقفها من تجديد العقد المشار إليه كما طلبت منه صورة من محضر استلام الموقع في بداية العقد فطلب الأطراف مهلة لذلك.

وبجلسة ١٤٣٢/٤/٣هـ قدم المدعي أصل صك الملكية المرفق صورته بأوراق الدعوى وجرت مطابقة الأصل بالصورة وأما عن تاريخ انتهاء عقد الإيجار الذي سألت عنه الدائرة في الجلسة الماضية فأجاب بأن العقد ينتهي في ١٤٢٩/٧/١٥هـ. إلا أن المدعى عليها لم تستعد للإخلاء إلا في ١٤٢٩/٧/٢٣هـ. ولم يتم إخطاره بهذا الموعد ليتسنى له إبداء ملاحظاته على المبنى أثناء عملية التسليم كحق من حقوقه العقدية وبعد مراجعات عديدة للمدعى عليها أخطرت المدعى عليها بأنه ستقف لجنة لتسليم المبنى في ١٤٣٠/٣/٢١هـ وبالفعل تم الوقوف مع اللجنة بحضوره إلا أنه عند طلبه من اللجنة تدوين ملاحظاته أفادته بأنها ستقوم بإعداد محضر الإستلام وعندها سيتم إبلاغه ليدون الملاحظات التي لديه ولم يتم إبلاغه بإعداد المحضر حتى تاريخه مضيفاً بأنه سبق وأن شكلت أكثر من

توقيع المدعي عليه



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

الخاصة بالإجراءات القانونية

بشأن الدائرة المدنية



المجلس الوطني
والوزراء
المجلس الوطني
والوزراء

لجنة لحصر أضرار المبنى إلا أنه لم يبلغ بالوقوف معها. وأما عن سؤال الدائرة عن توقيعه على محضر الاستلام المؤرخ في ١٤٢٩/٧/٢٣ هـ فإنه يظن على هذا المحضر بالتزوير حيث أن التوقيع المدون تحت اسمه غير صحيح، أما عن سؤال الدائرة له عن تجديد العقد المؤرخ في ١٤٢٩/٨/١٦ هـ فأجاب أنه لا علم له بهذا التجديد فضلاً عن أن التوقيع المدون تحت أسمه غير صحيح. ثم قدم المدعي مذكرة فصل فيها الأضرار التي طالب بالتعويض عنها وبعرض ما سبق على ممثل المدعى عليه طلب أجلاً لبيان الرد عليه كما طلب أجلاً إضافياً ليتمكن من تقديم ما طلب منه في الجلسة الماضية.

وبجلسة ١٤٣٢/٥/٢٣ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحدة ذكر فيها أن تجديد العقد المؤرخ في ١٤٢٩/٨/١٦ هـ هو عبارة عن تجديد روتيني ليتم صرف أجرة المدرسة من الفترة ١٤٢٨/٧/١٦ هـ حتى ١٤٢٩/٧/١٥ هـ وليس المقصود منه استئجار المبنى لسنة قادمة أما بخصوص ما يدعيه المدعي من أضرار فإن المبنى لم يتعرض لأضرار يستوجب التعويض عنها فسألته الدائرة عن موقف المدعى عليها من دفع المدعي بعدم استلامه المبنى بعد إخلائه وما ذكره من طعن عن إدراج اسمه بمحضر الإخلاء وتدوين توقيعه تحته واحتجازه بذلك على عدم صحة استلامه للمبنى وأنه باق في عهدة المدعى عليها حتى تاريخه فوعده بتقديم الجواب في الجلسة القادمة.

وبجلسة ١٤٣٢/٦/٢٢ هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عما طلب منه في الجلسة الماضية فقدم مذكرة من صفحة واحدة تسلم وكيل المدعي نسخة منها وأوضح رداً على ذكر فيها بأن المدعو أحمد بن سعد الزهراني الذي جرى تسليمه المبنى هو في الحقيقة غير مخول من المدعي بتسليم المبنى وعليه يكون استلامه غير صحيح ويكتفي بهذا الرد وبما ذكره سابقاً في المرافعة كما قرر ممثل المدعى عليها اكتفاء بما سبق وطلب الأطراف الفصل في الدعوى.

وبجلسة ١٤٣٢/٧/٢٠ هـ سألت الدائرة وكيل المدعي عما يثبت استلام المدعى عليها عدد (٢٤) وحدة تكييف المملوكة لموكله ويذكر أنها كانت مستلمة مع المبنى بداية العقد فطلب أجلاً لذلك. وبجلسة ١٤٣٢/٨/٢٦ هـ سألت الدائرة المدعي عن البينة التي تثبت تملكه لعدد (٢٤) مكيف التي يطالب بالتعويض عنها فأجاب بأنه ليس لديه سوى إقرار المدعى عليها بعدد (١٦) مكيف من نصيبه.

وبجلسة ١٤٣٢/١٠/٢٣ هـ حصر المدعي طلباته وفقاً لما جاء في مذكرته التي قدمت في تاريخ

١٤٣٠/١١/٢٤ هـ وقرر الأطراف الاكتفاء.

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

الخاصة بالإجراءات القانونية

بشأن الدائرة المدنية



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبجلسة ١٤٣٣/١/١هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها إحضار المحضر الأول والمحضر الثاني لتقديم الأضرار اللاحقة ببنى المدعي وخطاب التبليغ الموجه للمدعي بطلب الحضور لاستلام مبناه فاستعد بذلك ثم طلب المدعي تكليف مكتب هندسي بمحصر الأضرار اللاحقة بمبناه.

وبجلسة ١٤٣٣/٢/٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحدة أرفق بها عدداً من المستندات وعند إطلاع الدائرة على ما قدم وجدت أنه سبق تقديمه ولم يقدم شيئاً جديداً إضافة إلى أنه لم يقدم ما طلب منه في الجلسة السابقة ويسأله عن محاضر التقدير لأضرار الاستعمال الغير العادي للمبنى ذكر أنه لا يوجد محاضر بهذا الشأن ثم كررت الدائرة طلب خطاب التبليغ الموجه للمدعي بطلب الحضور لاستلام المبنى.

وبجلسة ١٤٣٣/٢/١٧هـ سألت الدائرة وكيل المدعي عن الذي استلم العقار محل الدعوى بموجب المحضر المؤرخ ١٤٢٩/٧/٢٧هـ هل هو المذكور في الوكالة المقدمة فأجاب بأنه هو وإن الخطأ الموجود في المحضر خطأ مادي ثم سألت الدائرة هل لديه إثبات بأن عدد المكيفات في المبنى حال الاستلام ٢٤ مكيف فأفاد بأنه لا يملك إثبات لذلك وأنه مستنده في ذلك هو عدد الغرف الموجودة في المبنى وعددها ٢٤ غرفة ثم سألت الدائرة هل المبنى المجاور للمبنى محل الدعوى مائل له في التصميم فأجاب بأنه لا يعلم ثم سألت الدائرة هل لدى موكله ما يثبت مراجعاته للمدعى عليها خلال المدة من ١٤٢٩/٧/٢٧هـ إلى ١٤٣٠/١١/١٤هـ فطلب أجلاً لذلك ثم سألت ممثل المدعى عليها عما طلب له الأجل في الجلسة الماضية فأجاب بأنه لا يوجد خطابات موجهة للمدعي بخصوص استلام المبنى.

وبجلسة ١٤٣٣/٥/٢٥هـ سألت الدائرة المدعي عن محضر التسليم للمبنى ولماذا لم يتم التحقق على الأضرار في وقتها فذكر أن هذا المحضر قد أعد في المكتب ولم يتم فيه حصر الأضرار وذكر أن المدعي عليها قد انتدبت لجنة لحصر الأضرار وقدرت الأضرار بمبلغ ٢٥٠٠٠ ريال ورفض التوقيع ثم سألت الدائرة عن حصر دعواه وطلباته فأجاب في أن دعواه تنحصر في إخلاء المدعى عليها للمبنى الذي يملكه ونظراً لوجود أضرار قد لحقت به فإن طلباته تنحصر في أولاً التعويض عن جميع الأضرار التي لحقت بالمبنى وبما فيها المكيفات المفقودة وثانياً التعويض عن قيمة الإيجار من تاريخ الإخلاء إلى تاريخ انتهاء القضية وثالثاً المطالبة بقيمة إيجار عن فترة ٨ أيام بين انتهاء العقد الأخير إلى تاريخ الإخلاء ورابعاً دفع قيمة فواتير الخدمات من ماء وكهرباء من تاريخ الإخلاء إلى انتهاء القضية وتحمل مسؤولية المبنى من تاريخ الإخلاء انتهاء القضية.



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

الصفحة ١ من ١

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبجلسة ١٤٣٣/٦/١٧ ذكر المدعي بأن المدعى عليها قد أحدثت غرفة خارجية عبارة عن مقصف مدرسي ثم سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن ما يدعيه المدعي من أن هناك لجنتين قد خرجت لحصر الأضرار فاستعد ممثل المدعى عليها بإحضار الإفادة عن حصر الأضرار وكذلك المحاضر التي أعدت بهذا الخصوص وعن صحة ما ذكره المدعي من أن المبلغ المقدّر كان بقيمة ٢٥٠٠٠ ريال وعن ما أضافه المدعي في الجلسة.

وبجلسة ١٤٣٣/٩/١٢ شطبت الدعوى للمرة الثانية.

وبجلسة ١٤٣٤/٤/١٦ عاودت الدائرة نظر القضية بعد أن أعيدت إليها وقيدت بالرقم المثبت بصدر هذا الحكم وسألت الأطراف إن كان لديهما ما يضيفانه فقررروا الاكتفاء. وبجلسة اليوم كرر المدعي ما ورد في طلباته السابقة وذكر بأنه ليس لديه ما يضيفه ولم يحضر ممثل المدعى عليها.

(الأسباب)

وحيث إن المدعي قد حصر بجلسة ١٤٣٣/٥/٢٥ دعواه في طلب إلزام المدعى عليها بإخلاء العقار وتعويضه عن جميع الأضرار التي لحقت بالمبنى ومن ذلك الكيفيات المفقودة وطلب تعويضه عن قيمة الإيجار عن فترة ثمانية أيام بين إنهاء العقد الأخير إلى تاريخ الإخلاء ودفع قيمة فواتير الخدمات من ماء وكهرباء من تاريخ الإخلاء وحتى انتهاء القضية وتحمل مسؤولية المبنى من تاريخ الإخلاء حتى انتهاء القضية وعليه فإن الدعوى من دعاوى العقود والتي الفصل فيها من اختصاص المحاكم الإدارية بديوان المظالم وفقاً لنص المادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ كما تدخل الدعوى في اختصاص الدائرة المكاني والنوعي وفقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رقم ١٢٨ و ٢٤٢ لعام ١٤٣٢ هـ.

وعن قبول الدعوى شكلاً فإن المدعى عليها قد تعاقدت مع المدعي على تجديد استئجار المدرسة بتاريخ ١٤٢٨/٧/١٦ هـ وسلم بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٤ هـ وتقدم المدعي بدعواه بتاريخ ١٤٣١/٦/٢٩ هـ فتكون الدعوى مقبولة شكلاً وفقاً لنص المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

وأما عن الموضوع وطلب المدعي إخلاء العقار فإن الثابت أن المدعى عليها قد أخلت العقار وسلمته لوكيله بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٤ هـ مما لا محل معه لهذا الطلب وتخلص الدائرة إلى رفضه أما

٢٧ ٢٨ ٢٩ ٣٠ ٣١ ٣٢ ٣٣ ٣٤ ٣٥ ٣٦ ٣٧ ٣٨ ٣٩ ٤٠ ٤١ ٤٢ ٤٣ ٤٤ ٤٥ ٤٦ ٤٧ ٤٨ ٤٩ ٥٠ ٥١ ٥٢ ٥٣ ٥٤ ٥٥ ٥٦ ٥٧ ٥٨ ٥٩ ٦٠ ٦١ ٦٢ ٦٣ ٦٤ ٦٥ ٦٦ ٦٧ ٦٨ ٦٩ ٧٠ ٧١ ٧٢ ٧٣ ٧٤ ٧٥ ٧٦ ٧٧ ٧٨ ٧٩ ٨٠ ٨١ ٨٢ ٨٣ ٨٤ ٨٥ ٨٦ ٨٧ ٨٨ ٨٩ ٩٠ ٩١ ٩٢ ٩٣ ٩٤ ٩٥ ٩٦ ٩٧ ٩٨ ٩٩ ١٠٠



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

طلب المدعي تعويضه عن جميع الأضرار التي لحقت بالمبنى فإنه بالإطلاع على محضر تسليم العقار المؤرخ في ١٤٢٩/٧/٢٤هـ اتضح للدائرة أنه جرى تسليم العقار ولم يتم الإشارة إلى وجود أضرار غير عادية وقد تسلمه وكيل المدعي وهو أخوه والذي هو وكيل شرعي له بموجب الوكالة رقم ١٨ وتاريخ ١٤٢٥/٦/١٤هـ المجلد (١/٥٨) الصادرة عن رئيس كتابة عدل الباحة ثم قامت المدعي عليها بإعداد محضر آخر مبني على المحضر المؤرخ في ١٤٢٩/٧/٢٤هـ والذي جاء فيه (نقر نحن الموقعين أدناه أنه تم تسليم المبنى لوكلاء الملاك بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٣هـ وهو بحالة سليمة وخالي من الأضرار التي تستوجب الإصلاح أو التعويض أو أي أضرار نتيجة الاستعمال الغير عادي وقد اطلع وكلاء الملاك على المبنى وأقرروا قناعتهم بذلك ووقعوا على محضر استلام المبنى دون إبداء أي ملاحظات، ولا يقبل قول المدعي بأن أخاه لم يكون موكلاً بالاستلام فإن الوكالة منصوص فيها على التوكيل بتأجير المبنى وهي عبارة تكفي لإبرام العقد واتخاذ كافة الإجراءات المتعلقة بهذا التصرف بما فيها الاستلام بعد انتهاء العقد، وبإطلاع الدائرة على العقد المبرم بين الطرفين اتضح لها أنه قد جاء فيه في المادة الثانية عشرة منه ما نصه (عند إخلاء المبنى - لأي سبب - لا يتم تعويض الطرف الثاني عن الأضرار الناتجة عن العيوب الفنية في الإنشاء أو الأضرار الناتجة عن الاستعمال العادي أو تكاليف التعديلات أو المباني الإضافية التي طلبت منه عند التعاقد ووافق عليها أو تكاليف إزالتها ويكون التعويض عن الأضرار الناتجة عن الاستعمال غير العادي ما لم يكن هناك اتفاق بين الطرفين على أحدهما قبل توقيع العقد ومن ذلك الآتي: أ - اقتلاع معدات وأدوات ثابت مثل النوافذ والأبواب ومحتويات المطابخ والحمامات والغائها أو استبدالها بأغراض أخرى. ب - هدم جدران أو تكسيات أو حفر في أرضيات البناء. ج - ردم مساحات خضراء. د - خراب وحدات التكييف أو تلف شبكة الكهرباء أو الماء أو الصرف الصحي)، كما نصت المادة الرابعة عشرة من العقد على: (يتم تسليم المبنى عند إخلائه بموجب محضر مثبت فيه حالته الراهنة وما أصابه من أضرار نتيجة الاستعمال غير العادي ويوقع المحضر من ممثل عن الطرف الأول ومن الطرف الثاني أو من يمثله وعند اعتراض الطرف الثاني أو من يمثله على حجم الأضرار أو نوعيتها المثبت في المحضر فله أن يكتب تحفظه ويوقع عليه وتستكمل الإجراءات المنصوص عليها في النظام) وعليه اتضح أن المدعي عليها قد استكملت تلك الإجراءات المنصوص عليها في العقد وفي نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه وشروط الاستئجار فقد جرى تسليم العقار لوكيل المدعي الشرعي ولم يظهر أي تحفظ أو ملاحظات في حينه وقد كونت المدعي



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

عليها بعد ذلك لجنة للوقوف من ثلاثة من موظفيها وفق النص النظامي ولم تشر إلى وجود أي أضرار غير عادية حتى يتم التعويض عنها وفق المنصوص عليه نظاماً ولم يقدم المدعي ما يثبت خلاف ذلك مما يكون معه طلب التعويض عن الأضرار التي لحقت بالمبنى حرياً بالرغم من قضاء الدائرة لعدم ثبوت وجود أضرار غير عادية يستحق التعويض عنها.

وأما عن طلب المدعي تعويضه عن المكيفات المفقودة فإن الثابت من إقرار المدعي عليها في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٣١/٣/٨ هـ بوجود (١٦) مكيفاً آلت ملكيتها للمدعي بعد شرائه العقار وأن المدعي لم يراجع لاستلامها وهي موجودة في عهدة إدارة المشاريع (شعبة الصيانة) وحيث إن ملكية تلك المكيفات تعود للمدعي وقد أقرت المدعي عليها بوجودها لديها ولذا فإن الواجب شرعاً هو تسليمه ما يملكه وتقضي الدائرة بإلزامها بتسليمه المكيفات الستة عشر المملوكة له وتشير الدائرة إلى أن ما ذكر المدعي من وجود (٣٢) مكيفاً لم يقدم ما يثبته خاصة في ظل أنه لم يقدم أي محضر جرد بتلك المكيفات وقت شرائه للمبنى وبالتالي يكون العدد الزائد على ستة عشرة مكيفاً لا يوجد إثبات له سوى ما يدعيه ولا سند له من الأوراق والمدعي عليها لم تقرر سوى ستة عشر مكيفاً لديها تخصه.

وأما عن طلب المدعي تعويضه عن قيمة الإيجار وفواتير الماء والكهرباء وتحمل مسؤولية المبنى من تاريخ الإخلاء وحتى انتهاء القضية فإن الدائرة تشير إلى أن المدعي عليها سلمت المبنى لوكيله بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٤ هـ وبناءً على العقد المبرم بين الطرفين على تجديد استئجار المبنى للفترة من ١٤٢٨/٧/١٦ هـ إلى ١٤٢٩/٧/١٥ هـ وقد شغلته بعد ذلك لمدة ثمانية أيام وجرى إعداد محضر التسليم المشار إليه وقد نص العقد المبرم بين الطرفين في المادة الرابعة منه على (مدة هذا العقد (سنة) تبدأ بتاريخ تسليم الطرف الأول للعقار كاملاً ومعدلاً للارتفاع به وخالياً من أية عوائق ... إلخ) وبالتالي فإن المبنى بعد انتهاء مدة العقد وتسليمه لوكيل المدعي أصبح في عهدة المدعي ولا يستحق الأجرة سوى عن المدة التي شغلها المدعي عليها للعقار بعد انتهاء مدة العقد مما يكون معه طلب المدعي دفع الأجرة وفواتير الماء والكهرباء وتحمل مسؤولية المبنى حتى إنهاء القضية قائماً على غير أساس من الشرع والنظام حرياً بالرفض في قضاء الدائرة.

وأما عن طلب المدعي دفع أجرة ثمانية أيام من انتهاء العقد الأخير وحتى تاريخ الإخلاء فإن الثابت أن العقد انتهى مدته في ١٤٢٩/٧/١٥ هـ وتسلمه وكيل المدعي في ١٤٢٩/٧/٢٤ هـ مما يكون معه المدعي مستحقاً لأجرة هذه الأيام الثمانية وقد وجهت المدعي عليها للمدعي خطاها رقم

[Handwritten signature and stamp]



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

الهيئة العامة للغذاء والدواء



المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم

٣٤٩٩٢ وتاريخ ١٠/٨/١٤٣٠ هـ الصادر من مدير التربية والتعليم للبنات بمجدة والذي أقرت فيه بوجود مبلغ أربعة آلاف وثمانمائة وثلاثة وثلاثون (٤٨٣٣) ريالاً قسط الإخلاء عن الفترة من ١٤٢٩/٧/١٦ هـ إلى تاريخ الإخلاء في ١٤٢٩/٧/٢٣ هـ له ولشريكه في مبنى المدرسة ٦٢/م مما يستحق معه المدعي نصف هذا المبلغ وقدره ألفان وأربعمائة وستة عشر ريالاً وخمسون هللة تقضي له به الدائرة.

فلهذه الأسباب حكمت الدائرة:

بإلزام وزارة التربية والتعليم بأن تدفع لمحمد بن سعد بن أحمد الزهراني مبلغاً وقدره (٢٤١٦,٥٠) ألفان وأربعمائة وستة عشر ريالاً وخمسون هللة وتسليمه عدد (١٦) مكيفاً المملوكة له ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

والله الموفق ، ، وصلى الله على نبيينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ، ، ،

رئيس الدائرة

د. هاشم بن علي الشهري

عضو

عبدالله بن سليمان الوابل

عضو

مشعل بن عبدالعزيز الشري

أمين سر الدائرة

سعود بن عبدالله الصاعدي



١٤٣٠/٨/١٠

حكم نهائي واجب التنفيذ

إدارة الدعاوى والالتزامات
قسم تسليم الأحكام

جده ١٤٣٤/٨/١٠



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠٣٤٩٩ / ١٠ لعام ١٤٣٣ هـ	١ / ١ / ١٤٨٨ لعام ١٤٣٤ هـ	٣ / ٥٧٧ لعام ١٤٣٤ هـ	٢ / ٣١٩٠ من لعام ١٤٣٤ هـ	١١ / ٣ / ١٤٣٤ هـ
الموضوعات				
عقد - إيجار - استئجار عقار - إخلاء المبنى - انتهاء مدة العقد - عدم رغبة المؤجر في التجديد.				
مطالبة المدعي بإلزام الجهة بإخلاء العين المؤجرة لها لانتهاؤ العقد - التزام المدعي ببند العقد بإخطاره الجهة قبل (١٨٠) يوماً وهي المدة المنصوص عليها في العقد بإخلاء العقار وعدم رغبته في تجديد العقد - استمرار الجهة في شغل المبنى دون إبرام عقد جديد ودون تراضي من المدعي بذريعة تعذر العثور على مبنى بديل مناسب - عدم وجود المبنى البديل شأن خاص بالجهة لا ينبغي سحب أثره على المدعي - أثر ذلك : إلزام الجهة بإخلاء عقار المدعي .				
الأنظمة واللوائح				
الوقائع : الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الحكم رقم ١٤٨/د/١٠/لعام ١٤٣٤ هـ
في القضيّة الإداريّة رقم ١٠/٣٤٩٩/ق لعام ١٤٣٣ هـ
المُتَمَسِّة من /عبد الرحمن بن عبد الله بن عبد الرحمن الغامدي
وقسم السجل المدني (١٠١٦٨١٢٤٦١)
ضد /وزارة الزّراء

الحمد لله، والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: ففي يوم السبت الموافق ١٤٣٤/٧/١٥ هـ اجتمعت الدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة المكونة بقرار مجلس القضاء الإداري بتاريخ: ١٤٣٤/٢/٦ هـ من:

القاضي	عمر بن نصير الشريف	رئيساً
القاضي	نمر بن تركي العتيبي	عضواً
القاضي	هذال بن عبيد الحربي	عضواً

ويحضر أمين السر/ عبدالهادي بن حسن المالكي، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في ١٤٣٣/٥/١٦ هـ، التي حضر للمرافعة فيها المدعي أصالةً، وعن المدعى عليها مُمَثِّلُها/محمد بن أحمد الغامدي، وبعد سماع المرافعة ودراسة أوراق القضية وبعد المداولة، أصدرت الدائرة الحكم التالي:

المحكمة

تتحصل واقعات الدعوى، حسبما يبين من الإطلاع على الأوراق، وبالقدر اللازم للفصل فيها، أنّه بتاريخ: ١٤٣٣/٥/١١ هـ، تقدم المدعي إلى هذه المحكمة بلائحة دعوى طالباً الحكم بإلزام المدعى عليها إخلاء عقاره الكائن ببني كبير في منطقة الباحة، المملوك له بالصك رقم (٤٦٦) وتاريخ: ١٣٩٦/٧/٢ هـ، الصادر عن المحكمة العامة بمنطقة الباحة، وذكر في لائحته أن المدعى عليها قامت باستئجار عقاره

أولم
٥٥



بمبلغ (٣٣٠٠٠) ريال، ابتداءً من تاريخ ١٤١٢/٧/١هـ لاتخاذها مقررًا لفرع وزارة الزراعة بني كبير في منطقة الباحة، وذلك بموجب العقد المبرم بين الطرفين، والذي كان آخره بتاريخ: ١٤٢٩/١١/١٣هـ، و نص فيه على أن مدته سنة واحدة وتجدد لمدة مماثلة بعقد جديد، وفي حال رغبة المؤجر عدم تجديد العقد فإن عليه إشعار المستأجر بذلك قبل مائة وثمانين يوماً من نهاية العقد، وأفاد في دعواه أنه خاطب المدعى عليها في ١٤٣٠/٤/١٠هـ بعدم رغبتها في التجديد، وطلب إخلاء العقار وتسليمه، إلا أن المدعى عليها لم تتجاوب مع طلب الإخلاء، وانتهى في ختام لائحته إلى طلبه إلزام المدعى عليها برفع أجرة عقاره، أو إخلاء المبنى وتسليمه له.

ويقيد هذا الاستدعاء قضية ويأجله للثالثة باشرت نظرها على النحو المبين في محاضر ضبط الجلسات، ويطلب الجواب من ممثل المدعى عليها، قدم مذكرة بين فيها أن المدعي تقدم بتاريخ: ١٤٣٠/٤/١٠هـ طالباً بإخلاء عقاره، أو زيادة أجرته، وبناءً عليه تم الإعلان في الصحف المحلية اليومية، للبحث عن مبنى بديل مناسب، إلا أنه حتى تاريخه لم يتقدم أحد، كما تم الرفع للمرجع بطلب زيادة الأجرة، فورد كتاب مدير عام إدارة الخدمات والصيانة رقم ٩٩٣٦٨٥ وتاريخ: ١٤٣٠/٤/١٩هـ، المتضمن التقيد (٢٨) من اللائحة التنفيذية لنظام استئجار الدولة للعقارات، والصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦١/م) وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨هـ التي نصها (ليس للمؤجر طلب زيادة الأجرة أثناء سريان العقد، أو عند تجديده ...) وانتهى في ختام دفاعه إلى طلب الحكم برفض الدعوى حيث لم يثبت أي تقاعس أو قصور من المدعى عليها في إخلاء المبنى وتسليمه لصاحبه، كما أنه لا يمكن إخلاء المبنى دون تهيئة مبنى بديل لما يسبب ذلك من اختلال في سير العمل. ويجلسه هذا اليوم، حصر المدعي دعواه في طلب الحكم بإلزام المدعى عليها إخلاء العقار محل الدعوى، ثم قرر طرفاً



الدعوى الاكتفاء وطلبنا الفصل في القضية، فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة وأصدرت حكمها المبني على الأسباب التالية:

الأسباب

حيث إن المدعي يهدف من إقامة دعواه الحكم بإلزام المدعى عليها إخلاء العين المؤجرة لها فوراً لانتهاء العقد، فيما تطلب المدعى عليها: الحكم برفض الدعوى، واستمرار العقد لحين العثور على مقر جديد لها، وبناء عليه، فإن الدعوى الماثلة مشارها عقد الإدارة طرف فيه، ومن ثم فهي من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً طبقاً للمادة (١٣/د) من نظامه، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٨٧) في ١٤٢٨/٩/٩هـ، والتي نصت على أن: "تختص المحاكم الإدارية بالفصل في... :- الدعوى المتعلقة بال عقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها"، كما تبسط المحكمة ومن ثم الدائرة ولاية نظرها على الدعوى وفقاً لقرارات رئيس الديوان المنظمة لاختصاصات وتشكيل الدوائر القضائية.

وعن قبول الدعوى شكلاً، فالثابت أن الدعوى رفعت خلال الأجل المنصوص عليه في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ وهو خمس سنين من تاريخ نشوء الحق المدعى به، إذ أن نشوء الحق للمدعي تحقق مع نهاية العقد المبرم مع المدعى عليها والذي ينتهي بتاريخ: ١٤٣٠/١١/١٣هـ، مما تنهي معه الدائرة إلى تحقق رفعها خلال الأجل النظامي، وإذ استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية والإجرائية المقررة شرعاً ونظماً، ما يتعين معه قبولها شكلاً.

وعن موضوع الدعوى، وحيث إن العقد مرجع المتعاقدين، وعليهما الالتزام بما جاء في نصوصه، وهو الفيصل فيما يحدث بينهما من خلاف بعد تلاقي إرادتهما عليه، فإنه بالرجوع إلى ما كتب بينهما من تعاقد، فقد نصت المادة الثانية من العقد على أن "مدة العقد سنة تبدأ في

الفراغ



١٣/١١/١٤٢٩هـ، ثم يتم تجديد العقد مدة ماثلة أو أقل، باتفاق الطرفين بعقد جديد، وعلى الطرف الثاني أن يخاطر الطرف الأول قبل مائة وثمانين يوماً من تاريخ نهاية العقد بعدم رغبته بتجديده"، وبالرجوع إلى أوراق الدعوى، تبين أن المدعي قد كتب للمدعى عليها بتاريخ: ١٠/٤/١٤٣٠هـ، أي قبل مدة مائة وثمانين يوماً المنصوص عليها في العقد، وطلب منهم إخلاء العقار، وعليه فإن المدعى عليها قد سبق في علمها عدم رغبة المدعي في تجديد العقد، وكان عليها - احتراماً لشروط العقد - أن تبادر بالإخلاء خلال هذه الفترة، والبحث عن مبنى بديل، إلا أن المدعى عليها استمرت في شغل المبنى، وبقيت فيه بعد نهاية العقد، بذريعة تعذر العثور على البديل المناسب، دون إبرام عقد جديد ولا تراض من المالك، ولما كان بقاء المدعى عليها في مبنى المدعي بغير رضا أو موافقته على تجديد تعاقد معها، مخالف لصريح العقد وصحيح النظام، وتعذ صريح نعت عنه الشريعة الإسلامية، وعدم وجود مبنى بديل شأن خاص بالمدعى عليها لا يبرئ سبباً أو أن يكون سبباً في الإضرار به، ولما كان عقد الإجارة من عقود المعاوضة القائمة على التراضي، وقد ورد على وقت معين اتفق عليه الطرفان بإرادة معتبرة شرعاً، يتعين لتجديدها قيام إرادة أخرى غير مشوبة بعيب، وإلا كان على المستأجر رد العين المؤجرة لمالكها، لانتهاء رابطة العقد، وفي حال أبقاها تحت يده دون وجه حق يكون المستأجر غاصباً، وللمؤجر في سبيل اقتضاء حقه طلب الإخلاء قهراً، ولا استثناء للإدارة من ذلك، إذ أن ضمان حقوق الأفراد مكفول من الجميع، والمتعين على الإدارة في ذلك المساهمة في تاصيله وحمايته لا القيام بما يخل به، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى إلزام المدعى عليها بإخلاء عقار المدعي محل الدعوى، ولا ينال من ذلك ما ذهب إليه المدعى عليها من أن لها البقاء في المبنى حتى إيجاد البديل، فإن للإدارة طرقها في تسيير مصالح المرفق، إما بنقله من موقعه أو ضمه إلى آخر، أو بطريق السعي لنيل رضى المالك، أما إقرارها في البقاء فيه بدون رضا، فهو أمر مخالف للشرع التي

الإبرام



جاءت متضافرة في الأمر بالوفاء بالعقود، والعمل على تحقيق شروطها، ومخالف لصحيح النظام ومن ذلك ما جاءت به المادة الثامنة من النظام الأساسي للحكم التي كفلت فيها الدولة حرية الملكية الخاصة وحرمتها.

ولا ينال من ذلك أيضاً ما دفعت به المدعى عليها من التقيد بالمادة (٢٨) من اللائحة التنفيذية لنظام استئجار الدولة للعقارات، والصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦١) وتاريخ ١٨/٩/١٤٢٧هـ التي نصها (ليس للمؤجر طلب زيادة الأجرة أثناء سريان العقد، أو عند تجديده ...) إذ أن المدعى حصر مطالبته في دعواه إخلاء المدعى عليها عن عقاره، وصرف النظر عن مطالبته في زيادة أجرة عقاره.

ولكل ما تقدم

حكمت الدائرة، بإلزام الإدارة العامة للشؤون الزراعية بمنطقة الباحة فرع بني كبير بإخلاء عقار عبدالرحمن بن القامدي، المملوك له بالنسك رقم (٤٦٦) وتاريخ: ١٣٩٦/٧/٢هـ، الصادر عن المحكمة العامة بمنطقة الباحة.

وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة القاضي

عمر بن نصير الشريف

القاضي

نمر بن تركي المتيري

القاضي

عبدال بن عبيد الحربي

أمين سر الدائرة

عبدالله المالك

٢٤/هـ

حكمه لسياسي واجهني السند

إدارة المساوى والاحكام

رئيس قسم تسليم الاحكام

عدي ٢٤/٩/١٤٢٣هـ

الموظف المختص





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣١/٢ لعام ١٤٣١ هـ	١٤٣٤/٢/٢١/٦٦ هـ	٢/٦٤٩ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/٢٩٦٩ لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/١٢/٢٤ هـ
الموضوعات				
عقد - إيجار - استئجار مبنى - تكاليف صيانة أجهزة - التفويض الضمني بالتعاقد .				
<p>مطالبة المدعين بإلزام الجهة بأن تدفع لهم قيمة أعمال صيانة أجهزة التكييف بالعقار المملوك لهم والمستأجر منهم بغرض استعماله مقرأ للمحكمة الإدارية والتي قامت بها بناءً على الاتفاق الشخصي مع رئيس المحكمة - رفض الجهة سداد المبلغ بحجة عدم وجود تعמיד منها بأداء الصيانة - إلزام الجهة بسداد المبلغ نظراً لأن الأعمال موضوع الدعوى من حيث الأصل مشمولة بأحكام العقد وهو مما يقع على عاتقها الالتزام بأدائه - أثره: إلزام المدعى عليها بسداد المبلغ .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
<p>حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء وأضافت أن مطالبة الجهة لديوان المظالم تعמיד المدعين بالقيام بالعمل محل النزاع رفض العرض المقدم منهم بعد قبولها لهذا العرض ويكون عقداً منتجاً لآثاره من الطرفين وملزماً للجهة بالمبلغ الوارد فيه ، فهو في حقيقته تفويضاً من الجهة (وزارة المالية) إلى ديوان المظالم بالتعاقد نيابة عنها.</p>				

الدائرة الإدارية الثانية



الجمهورية العربية السورية دورن النظام

الحكم رقم ١٤٣٤/٢/٢١/٦٦
في القضية رقم ١٤٣٤/٢/٥٢٤٥ ق لعام ١٤٣١ هـ
المقامة من / ورثة كامل بن أحمد أزهر
ضد / وزارة المالية - فرع منطقة مكة المكرمة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
ففي هذا اليوم السبت ١٤٣٤/٤/٦ هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة انعقدت الدائرة الثانية المشكلة من:

القاضي / د. هاشم بن علي الشهري رئيساً
القاضي / عبدالله بن سليمان الوابل عضواً
القاضي / مشعل بن عبدالعزيز الشري عضواً

وبحضور / أحمد بن صالح الغامدي أميناً للسر، وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة إلى الدائرة
في ١٤٣٤/٤/٣ هـ بعد إعادتها من محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة.

(المحكمة)

ملخص وقائع الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها أن المدعين تقدموا في ١٤٣١/٨/٢٩ هـ إلى هذه المحكمة
بلائحة جاء فيها أن المدعى عليها وقعت معهم بتاريخ ١٤٢٩/١/١٤ هـ عقد استئجار المبنى المملوك لهم بموجب
الصك رقم ٣٥٦٦ وتاريخ ١٤٢١/١١/١١ هـ بغرض استعماله مقراً لهذه المحكمة، إلا أن المدعى عليها لم تقم
بتكليف من يقوم بإجراء الصيانة لمكيفات المبنى على رغم أن المادة (٩) من العقد ألزمتها بإجراء الصيانة والأعمال
الدورية للعقار المستأجر ومكوناته الأساسية من أجهزة ومعدات وإصلاح ما يلحق بها من أضرار نتيجة
الاستعمال، ونظراً لضرورة إجراء هذه الصيانة وبعد الاتفاق الشفهي مع رئيس المحكمة وصدر توجيه شفهي منه
فقد قاموا بإجراء الصيانة اللازمة لجميع مكيفات المبنى بمبلغ قدره ٢٥.٠٠٠ ريال شهرياً شاملة تأمين قطع الغيار
وذلك ابتداءً من تاريخ ١٤٢٩/٢/١٥ هـ حتى تكليف مؤسسة الإشعاع بعمل الصيانة في ١٤٣٠/٤/١٤ هـ التي
سلمت إليها الأجهزة بموجب محضر التسليم المؤرخ ١٤٣٠/٤/١٧ هـ، وقد امتنعت المدعى عليها عن سداد المبلغ
الذي دفعوه وقدره ٣٥٠.٠٠٠ ريال رغم مخاطبتها بذلك أكثر من مرة وهي تتحجج بعدم وجود تعميم من قبلها
بأداء الصيانة، وطلبوا إلزامها بدفع المبلغ المذكور.

وأجابت المدعى عليها بأنها لم تلزم للمدعين بتكليف صيانة التكيف فهي لم تعمدهم أو تكلفهم خطأً
ولا شفهيًا بذلك بل تم تعميمهم وفق ما ذكره من قبل رئيس المحكمة وهي ليست مسؤولة عن التصرفات التي
تصدر من المستفيد وهو الديوان، موضحة أنها كتبت للمدعين في خطاب وكيل الوزارة رقم ١٥١٦٩/٤/٤/٧
وتاريخ ١٤٢٩/٢/٢٥ هـ بالتأكيد على أن نظام استئجار الدولة للعقار ولائحته التنفيذية وصيغة عقد الاستئجار
الموحد هو ما يطبق على العلاقة بين الطرفين وقد نص العقد على أن الصيانة العلاجية للتجهيزات الأساسية للعقار
من التزام المؤجر والصيانة العلاجية تشمل الأعمال التي تجري من وقت لآخر لمعالجة أي خلل أو قصور قد ينشأ
عن الاستهلاك والاستعمال والحوادث وذلك بخلاف الصيانة الوقائية وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة
التي يتم القيام بها لتفادي التلف التدريجي للمرافق والمعدات، وحيث إن المكيفات تعتبر من التجهيزات المذكورة
وأنة قد ينشأ عن استعمالها خلل أو قصور فإن ذلك يجعل صيانتها التزام على المدعين بموجب المادة (٩) الفقرة
(ثانياً) من العقد، وما قاموا به من تلقاء أنفسهم من خدمة العقار والمحافظة عليه لا يعتبر من التزامات المستأجر ما
لم يحدد ذلك بنص في العقد أو تعميم خطي مباشر وإذا كان لهم مطالبات على جهات أخرى فليس لهم الحق في
الرجوع على المدعى عليها بتلك المطالبات، وأضافت أن خطاب وكيل المدعين المؤرخ ١٤٢٩/٢/١٦ هـ الموجه إلى



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الدولة الفلسطينية
ديوان النظام

الدائرة الإدارية الثانية

وكيل الوزارة المدعى عليها تضمن الموافقة على الزيادة في الأجرة بنسبة ١٠٪ عن العقد السابق بشرط أن أعمال الصيانة تكون بأجرة مضافة إلى قيمة العقد يتم تقديرها من خلال تشكيل لجنة متخصصة وحيث إنهم لم يقدموا ما يفيد أن لجنة متخصصة قامت بتقدير تكاليف الصيانة فلا يعتد بأي تصرف خارج إطار ما هو منصوص عليه في العقد ووثائقه، كما أن المدعين قدموا فواتير لقيمة أعمال الصيانة عددة شهريا بمبلغ ٢٥٠.٠٠٠ ريال وذلك مدعاة لعدم قبولها جملة وتفصيلا وذلك لعدم اعتمادها من قبل المدعى عليها وكذلك لأنه من غير المعقول ثبات القيمة بشكل شهري دون تغيير خاصة أن صيانة المكيفات التي يطلب المدعون بتكلفتها لا تحتاج إلى هذه المبالغ، وطلبت رفض الدعوى لعدم قيامها على سند صحيح من العقد والنظام.

فعبث المدعون بالنسبة لادعاء المدعى عليها أن الصيانة التزام عليهم بأن ذلك لا أساس له من الصحة لأن عقد الإيجار السابق الذي أبرم في ١٤٢٦/٦/١٤ هـ نص في مادته (٤) صراحة على التزام المأجر بالقيام بأعمال الصيانة ومن ضمنها التكييف وقد التزموا بذلك طيلة فترة التعاقد، ثم بعد أن رغب المدعى عليها في تجديد العقد تم الاتفاق على زيادة ١٠٪ في القيمة الإيجارية فضلاً على التزام المدعى عليها بأعمال الصيانة الذي أشار إليه العقد موضوع الدعوى في المادة (٩) الفقرة (أولاً) وفق ما سبق ذكره وهذا يعتبر تعديلاً للعقد السابق يجعل المدعى عليها ملزمة بنفقة الصيانة، كما أن الفقرة المذكورة قد ذكرت أن التزام المدعى عليها هو بإجراء الصيانة العادية الوقائية للعقار ومكوناته الأساسية وحدد العقد أعمال هذه الصيانة بأنها الأعمال الدورية المجدولة في الجدول المرفق الذي يتم القيام بها لتلافي التلف التدريجي للأجهزة والمعدات وفحصها وإصلاح ما يلحقها من أضرار نتيجة استعمال العقار، وصيانة التكييف تعتبر من الأعمال الدورية شبه المتكررة التي يتم القيام بها لتضاد التلف التدريجي لأجهزة التكييف، ثم إن المادة (١٧) من العقد نصت على أن كل ما لم يرد به نص في العقد فيتم الرجوع فيه إلى نظام استئجار الدولة للعقار وإخلاله الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦١ وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨ هـ ولائحته التنفيذية كما يجري تفسيره والفصل في ما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها وقد نص النظام المذكور في المادة (٣) الفقرة (ج) على أن الجهة الحكومية المستأجرة تكون مسؤولة عن إجراء الصيانة العادية اللازمة للعقار وإصلاح أي ضرر يسببه استعمالها له وهذا مما يؤكد أن أعمال صيانة التكييف من التزامات المدعى عليها، ورد المدعون بالنسبة لاعتراض المدعى عليها على قيمة أعمال الصيانة بأن خطاب وكيل وزارة المالية للخدمات المركزية رقم ٧١٠٦٠ وتاريخ ١٤٢٩/٩/٣ هـ الموجه إلى مدير عام الشؤون الإدارية والمالية المكلف تضمن صراحة الإشارة إلى أنه تم استئجار عروض للتعاقد مع إحدى المؤسسات المتخصصة للقيام بعملية صيانة التكييف بالمبنى كما تضمن الخطاب أن عرض مؤسسة جمال أزهو هو أقل العروض وأنسبها، وأوضح المدعون أن هذا الخطاب دليل قاطع على صحة دعواهم لأنه إذا كانت أعمال الصيانة التزاماً عليهم فما الداعي للمدعى عليها إلى أن تستدرج عروضاً للصيانة وهل يستقيم أن تكتب بضرورة التعاقد مع إحدى المؤسسات لصيانة التكييف في حال خروج ذلك من التزاماتها، وأضاف المدعون أن الخطاب المذكور تضمن الإشارة إلى ثلاثة عروض أسعار لأعمال الصيانة كان أقلها بمبلغ ٢٥٠.٠٠٠ ريال وذلك يجعل رفض المدعى عليها للفواتير المقدمة منهم أمراً غير مبرر والغرض منه عدم سداد المبالغ المستحقة لهم.

ثم ردت المدعى عليها بأن العقد السابق المبرم مع المدعين في ١٤٢٦/١/١٤ هـ كان ينص على التزام المدعين بصيانة التكييف وحيث إن العقد موضوع الدعوى ما هو إلا امتداد للعقد السابق فلا مجال للقول بالتعديل الذي يزعمه المدعون، وكذلك فإن اللائحة التنفيذية لنظام استئجار الدولة للعقار نصت في مادتها (٦) على أن الجهة الحكومية المستأجرة تلتزم خلال سريان العقد بإجراء الصيانة العادية الوقائية ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك وحيث إن العقد السابق كان ينص على التزام المدعين بإجراء صيانة التكييف فإنه لا يمكنهم التنصل من ذلك حتى يتم الاتفاق على خلافه صراحة.

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



الدائرة الإدارية، الدائرة الثانية المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

وكانت الدائرة قد قررت بجلسته ١٤٣٣/١٢/٢٣ هـ إدخال ديوان المظالم طرفاً في الدعوى، وقد أوضح الديوان المذكور أن المدعين هم من تولوا صيانة التكييف في المبنى محل العقد خلال المدة من ١٤٢٩/٢/١٥ هـ إلى ١٤٣٠/٤/١٤ هـ، مقررًا - في جواب لسؤال الدائرة - أن رئيس المحكمة التي مقرها المبنى العقود عليه قد وجه المدعين في حينه بصيانة أجهزة التكييف، ثم قررت الدائرة بعد ذلك في جلسة هذا اليوم إخراج الديوان من الدعوى بعد أن تحقق الغرض الذي أدخلته من أجله.

وفي ١٤٣٣/٧/٣٠ هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٤٣٣/٢/٢١/١٤٥ هـ بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٣٥٠.٠٠٠ ريال للمدعين.

وفي ١٤٣٤/٢/٢٥ هـ أصدرت الدائرة الإدارية الثالثة بمحكمة الاستئناف حكمها رقم ٣/٧٦ لعام ١٤٣٤ هـ بنقض الحكم رقم ١٤٥ وإعادة القضية إلى هذه الدائرة تأسيساً على أن "الملاحظ أن الدائرة قبلت الدعوى ضد المدعى عليها وحكمت عليها في حين أنه ثبت لديها أن الأعمال التي قام بها المدعى ليست مشمولة بالعقد ولم تكلف المدعى عليها المدعي القيام بها ولم يتفق معه على قيمتها وأن من وجه المدعي بالأعمال هي الجهة المستفيدة من الموقع الأمر الذي يتعين معه الدائرة التحقق من صفة المدعي عليها في إقامة الدعوى ضدها ومسؤوليتها عن قيمة تلك الأعمال".

وبعد إحالة القضية مرة أخرى إلى هذه الدائرة عقدت لنظرها هذه الجلسة، وبعد أن اطلعت على حكم دائرة الاستئناف لم تجد فيه ما يغير من قضائها الذي انتهت إليه؛ فأصدرت هذا الحكم بعد الدراسة والمداولة بناء على مايلي.

(الأسباب)

لما كان المدعون يطلبون إلزام المدعى عليها بأن تدفع لهم مبلغ ٣٥٠.٠٠٠ ريال وهي تطلب رفض الدعوى، ولما كان منشأ المنازعة عن عقد أحد طرفيه جهة الإدارة فإن الفصل في ذلك مشمول بولاية المحاكم الإدارية طبق ما نصت عليه الفقرة (د) من المادة (١٣) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ، ثم مشمول باختصاص هذه المحكمة الكائن استناداً إلى ما قرره مجلس القضاء الإداري في البند (الثاني) من محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥ هـ.

ومن حيث إن المدعين يذكرون أنهم قاموا بالأعمال موضوع الدعوى خلال المدة من ١٤٢٩/٢/١٥ هـ حتى ١٤٣٠/٤/١٤ هـ وقد أقاموا ادعواهم الماثلة في ١٤٣١/٨/٢٩ هـ فإنها تكون مقدمة خلال خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به مما يجعلها مستوفية شرط قبولها المنصوص عليه في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) لعام ١٤٠٩ هـ، بما يتعين معه قبولها من حيث الشكل.

وفي الموضوع فإن المدعين أقاموا ادعواهم على سند من أنهم قاموا بأعمال صيانة لأجهزة تكييف البواء بمقر هذه المحكمة بناء على توجيه شفهي من رئيسها وقد كلفهم ذلك مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ ريال شهرياً لمدة أربعة عشر شهراً بإجمالي قدره ٣٥٠.٠٠٠ ريال وأن إجراء هذه الصيانة هو التزام على المدعى عليها بموجب عقد الاستئجار المبرم بين الطرفين ونظام استئجار الدولة للعقار لكنها لم تقم به مما اضطرهم إلى أدائه بعد التوجيه المشار إليه، أما المدعى عليها فإنها تستند إلى أن هذه الأعمال هي التزام على المدعين أصلاً وفق العقد والنظام وأنها لم تعتمدهم أو توجههم بأدائها وأنها ليست مسؤولة عن تصرفات غيرها ممن وجه المدعين بأمر وأن المبلغ الذي يدعي المدعون أنهم دفعوه شهرياً مقابل هذه الأعمال مبلغ محدد لا يتغير وهذا مدعاة لعدم قبوله لأنه من غير المعقول ثبات قيمة تكلفة الصيانة لجميع الأشهر فضلاً عن أن صيانة المكيفات لا تحتاج إلى هذه المبالغ.

(Signatures)



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

الدائرة الإدارية الثانية

وعطالة العقد المبرم بين الطرفين في ١٤/١/١٤٢٩هـ في ما نصت عليه مادته (٨) من أنه "يلتزم الطرف الثاني (وهو المدعون) بترميم وإصلاح عيوب الإنشاء . التي تحدث خلال مدة سريان العقد وتحد من استمرار الانتفاع بالعقار . على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة أثناء سريان العقد أو عند تجديده أو تمديده.. الخ" وما نصت عليه مادته (٩) من أنه "أولاً : يلتزم الطرف الأول (وهو المدعى عليها) - مدة سريان العقد - بإجراء الصيانة العادية (الوقائية) للعقار المستأجر ومكوناته الأساسية ؛ وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها لتفادي التلف التدريجي للأجهزة والمعدات ومرافق العقار ، وفحص الأجهزة والمعدات طبقاً لتعليمات الكتيبات والأدلة الفنية للشركات الصانعة ، وإصلاح ما يلحق بها من أضرار نتيجة استعماله للعقار. ثانياً : يلتزم الطرف الثاني - أثناء سريان العقد - بإجراء الصيانة العلاجية (التصحيحية والتجديدية) للتجهيزات الأساسية للعقار المستأجر على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة.. الخ" ، بمطالبة هذه النصوص من العقد يستبين أنها اشتملت على ثلاثة أصناف من الصيانة أحدها علاج العيوب الإنشائية والثاني يتعلق بالأعمال المجدولة التي تجرى دورياً ابتداءً من التلف أن يأتي على الأجهزة والمعدات والمرافق والصف الثالث هو علاج التجهيزات الأساسية تصحيحاً وتجديداً لها وقد قررت هذه النصوص أن الصنفين الأول والثالث التزم على المدعين وأن الصنف الثاني التزم على المدعى عليها ، لكن الذي اختلف النظر فيه بين طرفي المنازعة هو الأعمال موضوع هذه الدعوى تحت أي من الأصناف المذكورة تنطوي ؛ كل منهما يزعم أنها التزم على خصمه ، والدائرة بفحصها الأوراق وتقارير الطرفين واستخلاصها الواقعة منها وتطبيقها نصوص العقد عليها تجد أنه لما كانت أجهزة التكيف ليست من المكونات الإنشائية للعقار فإنها تخرج قطعياً من الصنف الأول ، وأن الأعمال موضوع الدعوى لما لم يكن إجرائها بقصد التصحيح أو العلاج للتجهيزات الأساسية في العقار فإنها تأتي أن تكون منظوبة تحت الصنف الثالث ، بل تجد الدائرة أن الأعمال المشار إليها كانت أعمالاً عادية دورية متكررة وأن أدائها بحسب الظاهر من الأوراق إما كان القصد منه وقاية أجهزة التكيف من أن يطالها تلف ، الأمر الذي تجزم معه الدائرة أن الأعمال موضوع الدعوى من حيث الأصل مشمولة بأحكام الفقرة (أولاً) من المادة (٩) من العقد وأنها نتيجة لذلك مما يقع على عاتق المدعى عليها الالتزام بإدائه.

ومن حيث إن الثالث من الأوراق أن المدعين قد أجروا أعمال الصيانة المذكورة وقد كلفت شهرياً مبلغ ٢٥٠٠٠ ريال لمدة أربعة عشر شهراً ، ولما كان محض القياس والعدل والمصلحة وموجب القرآن العظيم أن من أدى عن غيره واجباً ولم ينو التبرع فله الرجوع عليه ببذله وإلا كان في خلاف ذلك غنم بلا غرم وإثراء بلا سبب مما هو أكل للأموال بالباطل ، ولما كان الثابت أن المدعين لم يقوموا بإجراء الأعمال المشار إليها من تلقاء أنفسهم بل بعد توجيه صدر إليهم من رئيس المحكمة التي مقرها المبني محل العقد بما ينفي عنهم قصد التبرع ، فإن ذلك يقوم به الحق لهم في الرجوع على المدعى عليها بما دفعوه عنها وتقضي الدائرة من أجل ذلك بالزامها بأن تدفع لهم مبلغ ٣٥٠٠٠٠ ريال.

ولا يثال من هذا ما متذرع به المدعى عليها من القول بأن تكاليف الصيانة مبالغ فيها وأنها لا تتغير بل ثابتة المقدار على خلاف المعقول فإن أول ما ينفي هذا القول خطاب المدعى عليها الصادر عن وكيل الوزارة للخدمات المركزية برقم ٧١٠٦٠ وتاريخ ١٤٢٩/٩/١٤هـ الموجه إلى مدير عام الشؤون الإدارية والمالية المكلف إذ تضمن الخطاب أنه تم استئجار عدة عروض لصيانة أعمال التكيف للمبنى وأن أقل عرض منها كان عرض مؤسسة المهندس جمال أزهري بمبلغ قدره ٢٥٠٠٠ ريال شهرياً وانتهى الخطاب المشار إليه إلى طلب تعميم المؤسسة المذكورة للقيام بالعمل المطلوب تجنباً لحدوث أي أعطال بالتكليف الخاص بالمبنى ، وهذا الخطاب فضلاً عن أنه يستظهر منه كون القيام بالأعمال موضوع الدعوى التزاماً على المدعى عليها وأنه كذلك قد أوضح أن هذه الأعمال بقصد منها تجنب حدوث الأعطال بما يدل على فهم المدعى عليها أن هذه الأعمال تدخل في معنى الصيانة الوقائية التي نصت

الدائرة الإدارية الثانية



الجمهورية العربية السورية وزارة النظام

المادة (٩/أولاً) من العقد على أنه التزام عليها، فضلاً عن ذلك فإن الخطاب المذكور تضمن إقرار المدعى عليها بأنها بعد البحث واستدراج العروض من المؤسسات المتخصصة وجدت أن مبلغ ٢٥.٠٠٠ ريال شهرياً هو أقل العروض وأنها سعت إلى التعاقد مع المؤسسة التي تقدمت بالعرض المشار إليه مع أنه مبلغ ثابت يتكرر كل شهر دون أن يكون في ذلك خروجاً عن المعقول لديها بما يجعل تذرّعها بذلك في هذه الدعوى لا سند له ولا نفع فيه، على أن ثبات المبلغ وعدم تغييره لا يعني إلا أن الأعمال التي تُجرى مقابلته هي أعمال عادية دورية وقائية، وذلك مما يزيد في التأكيد على أن المبلغ المذكور لم يدفع إلا أداءً للالتزام الواجب على المدعى عليها الذي نص عليه العقد في مادته (٩/أولاً) المشار إليها.

وأما ما لاحظته دائرة الاستئناف الموقرة من أنه ثبت لدى هذه الدائرة عدم شمول العقد للأعمال التي قام بها المدعون فهذا خلاف الواقع، بل الذي استبان شمول العقد لها كما تقدم ذكره، وأما عن صفة المدعى عليها فإنها أحد طرفي العقد الذي وجدت الدائرة في أحكامه - وهو شريعة المتعاقدين - أنه يلزمها بأداء أعمال الصيانة التي قام بها المدعون بنية الرجوع عليها فلا مجال للحدّث عن الصفة خاصة وأنها لم تكن محل دفع من المدعى عليها أصلاً، أما ما أوردته دائرة الاستئناف بشأن قيمة الأعمال ومن وجه المدعين بها فقد سبق مناقشة تلك الدفوع من المدعى عليها كافة بما لا حاجة معه للإعادة والتكرار.

فلهذه الأسباب حكمت الدائرة:

بإلزام وزارة المالية بأن تدفع إلى ورقة كامل بن أحمد أضر مبلغ ثلاثمائة وخمسين ألف (٣٥٠,٠٠٠) ريال.

والله الموفق ، ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ، ،

القاضي / رئيس الدائرة

القاضي

القاضي

د. هاشم بن علي الشهري

عبدالله بن سليمان الوابل

مشعل بن عبدالعزيز الشثري

أمين سر الدائرة

أحمد بن صالح الغامدي



حكم نهائي واجب النفاذ

إدارة الدعاوى والأحكام
رئيس قسم تسليم الأحكام

موظف الغتم

حذر في ١٤٣٤ هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٦٧/٢٤٤٧	٢٧/٢٥٦ لعام ١٤٣٢ هـ	٣/٨٤ لعام ١٤٣٤ هـ	٧٤٢/٧٤٣ لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/٢/٢٧
الموضوعات				
عقد - إيجار طائرة - بيع عدد من المقاعد المستأجرة - انتفاء إخلال الجهة بتنفيذ العقد وعدم إثباته.				
<p>مطالبة المؤسسة المدعية بالزام الخطوط الجوية العربية السعودية بتعويضها عما لحقها من أضرار نتيجة إخلالها بتنفيذ العقد المبرم بينهما والذي بموجبه استأجرت المدعية منها طائرة بكامل مقاعدها لنقل ركابها من نيجيريا إلى المملكة والعكس حيث قام وكيل الجهة بالتصرف بعدد (١٥٠) مقعداً من تلك المقاعد مما حرم ركابها منها بالمخالفة للعقد - عقد الاتفاق بين كل من وكيل المؤسسة المدعية في نيجيريا ووكيل المدعى عليها يتم بمقتضاه منح وكيل المدعى عليها عدد (٢٨٠) مقعداً من مقاعد الرحلة وذلك بناءً على طلب وكيل المدعية مساعدته لإكمال الرحلة لعدم توافر العدد اللازم لحمولة الطائرة من ركابه ، والمدعية لم تنكر صحة هذا الاتفاق ولم تقدم ما يثبت خلافه ولم تقم بالطعن فيه بالتزوير أمام الدائرة - مؤدى ذلك: التزام الجهة بالعقد وعدم إخلالها بتنفيذه - أثره: رفض الدعوى .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصنعاني



المملكة العربية السعودية وزارة المظالم

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة السابعة

حكم رقم ٢/٧/٢٥٦ لعام ١٤٣٢هـ

في القضية رقم ٢/٤٦٤٧/ق/ل عام ١٤٢٥هـ

المقامة من / مؤسسة ألف ميم

ضد / المؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد:

ففي يوم الأربعاء الموافق ١٧/٩/١٤٣٢هـ انعقدت الدائرة السابعة بالمحكمة الإدارية بجدة، المشكلة بقرار معالي رئيس ديوان المظالم رقم (١٦٥) لعام ١٤٣٠هـ من:

رئيس -

إبراهيم بن ناصر السعوي

القاضي

أميناً للسر

عادل بن هلال المزمومي

وبحضور

وذلك للنظر في القضية المذكورة بعاليه، والمحالة للدائرة في ٢٠/٥/١٤٢٩هـ بعد نقضها من هيئة التدقيق - الدائرة الأولى - بحكمها رقم (١٧٦/ت/١) لعام ١٤٢٩هـ، والتي حضر فيها وكيل المدعية/ أكرم بن حميد الشعيبي بموجب الوكالة رقم (٧٠٩٥) في ١/٨/١٤٣٢هـ الصادرة من كتابة العدل الثانية بجدة، وحضر عن المدعى عليها ممثلها / عاطف بن عبدالله شاه بموجب خطاب التكليف رقم (١٣١/١٣٠/٦٣٠) في ٧/٦/١٤٣١هـ، وبعد الدراسة أصدرت الدائرة هذا الحكم.

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى وبالنظر للالزام للفصل فيها في أن وكيل المدعية تقدم لهذه المحكمة في ٢٨/١٠/١٤٢٥هـ بلائحة دعوى أوضح فيها بأن المدعية استأجرت من المدعى عليها الطائرة رقم (ب) ٧٤١ بكامل مقاعدها وعددها (٤١٠) مقاعد وذلك لنقل ركاب المدعية النيجيريين القادمين من أبوجا إلى جدة على الرحلة المحدد لها يوم ٢٦/١١/٢٠٠٢م، وذلك بموجب عقد الإيجار المؤرخ في ٢/١١/٢٠٠٢م بقيمة إيجارية قدرها (٦٠٠.٠٠٠) ستمائة ألف ريال سعودي تدفع بشيك مصدق، وقد قامت المدعية بدفع القيمة الإيجارية كاملة إلى المدعى عليها بموجب شيك، وأضاف أنه في اليوم المحدد للرحلة تخلف (١٥٠) راكب نيجيري من الركاب التابعين للمدعية، وذلك لعدم وجود أماكن لهم بالطائرة المستأجرة لأن وكيل المدعى عليها (الخطوط السعودية) في أبوجا تصرف في عدد (١٥٠)



المملكة العربية السعودية وزارة المظالم

مقعد بالطائرة بموجب تذاكر سفر صادرة من مكتبه بدون وجه حق، مضيفاً بأن المادة الأولى من عقد الإيجار تضمنت موافقة المدعى عليها على تأجير الطائرة إلى المدعية بكامل مقاعدها البالغة (٤١٠) مقاعد على أن يكون ركاب المدعية لكامل عدد المقاعد (٤١٠) راكب، ونصت المادة الثانية على أنه: "على الطرف الأول المؤجر أن يجهز الطائرة ويعددها للسفر حسب الأوصاف في المادة (١) من العقد"، وأضاف بأن تصرف المدعى عليها وهو التصرف في عدد (١٥٠) مقعداً من الطائرة المستأجرة قد ألحق ضرراً بالمدعية مادياً ومعنوياً ومنها: خسارة المدعية لقيمة (١٥٠) تذكرة، بالإضافة إلى الخسائر المادية التي لحقت المدعية نتيجة قيامها بتسفير ركابها المتخلفين بطريقة أخرى وما ترتب على ذلك من نفقات إضافية في سبيل إنهاء الإجراءات المتعلقة بالركاب وأمتعتهم، ومن الخسائر المادية ما يلي:

- ١ - دعاية وإعلان في نيجيريا بمبلغ (١٠,٣٣٠) دولار أمريكي.
 - ٢ - عدد (١٥٠) تذكرة لكل راكب سعر التذكرة الواحدة (١,١٠٠) دولار سعر مخفض = ١٦٥,٠٠٠ دولار أمريكي.
 - ٣ - عدد (٨) من ركاب الخطوط الجوية السعودية سعر التذكرة (١,٣٠٠) دولار أمريكي = ١٠,٤٠٠ دولار أمريكي.
 - ٤ - دعاية وإعلان في المملكة العربية السعودية لبيع الأماكن الحالية بمبلغ (٥,٦٠٠) ريال سعودي.
 - ٥ - رواتب وبدلات لطاقم قسم البيع في المطار (٤,٠٠٠) ريال.
 - ٦ - بدل تنقل (١,٣٠٠) ريال.
 - ٧ - مصاريف إدارية (٥٠٠) دولار أمريكي ومجموع ذلك (١٨٣,٣٠٠) دولار أمريكي.
- وذكر وكيل المدعية بأن الأضرار المعنوية للمدعية تتمثل في فقد المدعية لسمعتها نتيجة لتخلف (١٥٠) راكبا، وقد أدى ذلك إلى انحسار عدد العملاء الذي أدى إلى تدني مستوى الدخل المادي لها، والمدعية تقدر هذه الأضرار بمبلغ (٥٠,٠٠٠) دولار أمريكي، وانتهى إلى طلب
- إلزام المدعى عليها بتعويض المدعية عما لحق بها من أضرار مادية ومعنوية بمبلغ (٢٣٣,٣٠٠) دولار أمريكي.

ويقيد الدعوى قضية بالرقم الموضح أعلاه وإحالتها لهذه الدائرة في ١٦/١١/١٤٢٥هـ بأشرت نظرها على النحو الوارد بمحاضر ضبط القضية.



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

ويطلب الجواب من ممثل المدعى عليها قدم مذكرة ذكر فيها أنه تم توقيع عقد تأجير الطائرة من شركة ألف ميم للعمرة بجدة في ٢٠٠٢/١١/٢م وتضمن العقد بأن نوع الطائرة ١٦٨-٧٤٧BY، وحمولتها الإجمالية (٤١٧) راكب، وخط السير للذهاب أبوجا/المدينة المنورة في ٢٠٠٢/١١/٢٦م، رقم الرحلة (٦١٥٤SV)، وخط السير للعودة جدة/أبوجا في ٢٠٠٢/١٢/٦م، رقم الرحلة (٤١٥٥SV)، وقيمة العقد (١.٢٠٠.٠٠٠) مليون ومئتا ألف ريال، والطرف الثالث لشركة ألف ميم في نيجيريا شركة DUBU TRAVEL LTD، وتمثله الحاجة/ حليلة عمر مدير عام الشركة. وقبل وصول الطائرة يوم ٢٠٠٢/١١/٢٥م: اتصلت الحاجة/ حليلة عمر وكيل شركة ألف ميم في نيجيريا بمدير السعودية في كانوا وأقادتته بأنها تواجه مشكلة تتمثل في عدم توفر ركاب لإكمال حمولة الطائرة حيث إن لديها فقط (١٢٠) راكباً وحمولة الطائرة (٤١٧) مقعداً وأنها تحتاج إلى المساعدة لحل هذه المشكلة، واتصل السيد/ محمد السركي مدير عام شركة خدمات الطيران الجوي (AMS) بالسيد/ عتيقو من محطة السعودية بكانوا والذي أبلغ بدوره مدير الفرع السيد/ محمد السركي بأن لديه ركاب ويرغب نقلهم إلى المدينة للعمرة في ٢٠٠٢/١١/٢٦م، ولمساعدة الطرفين اقترح مدير السعودية بكانوا عقد اجتماع بين الطرفين لحل مشكلة الطرفين بالاتفاق بينهم، وتم عقد اجتماع من قبل الشركتين (DUBU+AMS) بفندق (NICON HILTON ABUJA) في نفس اليوم ٢٠٠٢/١١/٢٦م، وقبل وصول الرحلة وقع الطرفين عقداً متضماً: أن تسمح شركة DUBU والمثلة في الحاجة/ حليلة بإعطاء شركة (AMS) والمثلة في السيد/ محمد السركي عدد (٢٨٠) مقعداً من مقاعد الرحلة على أساس مبلغ (١٠.٥٥٠٠٠) نيرة نيجيرية عن كل راكب + (٦٠٪) من حمولة العفش (GARGO) في رحلة العودة من جدة وتحصل شركة DUBU على باقي المقاعد (١٣٧) مقعداً + (٤٠٪) من حمولة العفش (GARGO)، وتم تسليم السيدة/ حليلة عدد (٤١٠) بطاقة صعود الطائرة لكامل الحمولة والتي سبق أن أصدرت في ٢٠٠٢/١١/٢٢م لتقوم بتصعيد الركاب بنفسها وعلى أساس أن تعطي شركة AMS بطاقات صعود الطائرة الخاصة بركابهم حسب الاتفاق، وبعد وصول الطائرة إلى مطار أبوجا الساعة (١٩:٠٦) مساءً بالتوقيت العالمي GMT في ٢٠٠٢/١١/٢٦م وبدأ موظفو الخدمات الأرضية بتصعيد ركاب الطرفين حسب الاتفاق بينهم، وبعد تمام تصعيد الركاب وغشهم إلى الطائرة قامت الحاجة/ حليلة بافئعال خلاف مع السيد/ محمد السركي داخل الطائرة وأصرت على إنزال جميع الركاب من الطائرة وتم إنزالهم فعلاً بعد جدال طويل مع الركاب وقامت السيدة/ حليلة



بتصعيد الركاب التابعين لشركتها (١٢٠) راكباً بالإضافة لـ (٩٧) راكباً قامت باستلام قيمة المقاعد منهم مباشرة عند سلم الطائرة ليصبح المجموع (٢١٧) راكباً، وبذلك تعتبر قد اتصلت من الاتفاق الذي قامت بتوقيعه مع السيد / محمد السركي بعد وصول الطائرة، وطلبت الحاجة / حليلة من السيد / محمد السركي تصعيد بعض من ركاب شركته (AMS) والتي سبق وأن قامت بإنزالهم من الطائرة، وقد رفض الركاب العودة إلى الطائرة وطلب السيد / محمد السركي إنزال غفش ركابه من الطائرة وتم ذلك وأقلمت الرحلة بعدد (٢١٧) راكباً فقط في تمام الساعة (٠٢:٣٧) GMT بتاريخ ٢٧/١١/٢٠٠٢م بعد تأخير قدره (٠٥:٣٠) خمس ساعات ونصف، وتتحمل الحاجة / حليلة عمر مدير عام شركة دوبو ترافل وممثلة شركة ألف ميم للعمرة رسوم تأخير إقلاع الطائرة بمبلغ (٦٤.٧٤٦) ريالاً، وأضاف أنه قد تمت مخاطبة محامي شركة دوبر ترافل والمطالبة بدفع رسوم التأخير المذكور عن طريق محامي السعودية في كانوا وتلقى محامي السعودية رداً من شركة دوبو ترافل بالاعتذار عن دفع المبلغ بحجة أنهم لم يوقعوا مع السعودية أي اتفاق والاتفاق وقع مع السعودية وشركة ألف ميم في جدة، وعليه لا يحق للطرف الثاني الاتفاق مع طرف ثالث يمثل إلا بموجب موافقة خطية من الخطوط السعودية لأن السبب الرئيسي للمشكلة يتمثل في مدير عام شركة دوبو الحاجة / حليلة عمر والممثلة لشركة ألف ميم بنقض اتفاقها مع شركة (AMS) عند الإقلاع مما تسبب في تأخير إقلاع الرحلة وإقلاعها بعدد (٢١٧) مقعداً فقط من أصل (٤١٧) مقعداً، ولا يوجد أي دليل يثبت أن السعودية نقلت راكباً واحداً غير الركاب الذين قامت السيدة / حليلة بتصعيدهم بنفسها وقد تسلمت (٤١٠) بطاقة عند توقيع عقدها مع شركة (AMS) في الفندق، وأضاف بأن شركة ألف ميم لا تستحق أي تعويض وإنما الخطوط السعودية هي التي تطالب برسوم التأخير والذي بلغ (٦٤.٧٤٦) ريالاً، وانتهى ممثل المدعى عليها إلى الحكم برد الدعوى وإلزام المدعية بدفع المبلغ المشار إليه.

وبجلسة ٢٩/٣/١٤٢٦هـ قدم وكيل المدعية مذكرة جاء فيها: أن ما أوردته المدعى عليها في مذكرتها من أن وكيل المدعية شركة دبو ترافل هي التي تسببت في تأخير إقلاع الرحلة وأنه كان هناك اتفاق بينها وبين شركة الطيران الجوي فقد جاء هذا مخالف تماماً لما هو ثابت بتقرير الأمن العام عن الرحلة رقم إس (٦١٥٤) بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٠٢م والصادر من رئاسة المطارات الفيدرالية النيجرية بمطار نتمادي أركوي الدولية - أبوجا - ١ والذي يحمل رقم إف/أيه/إن/بي جي ١١٠٠/٥٢ إس إم/٢٠٢/٥/٦٣ وتاريخ ٢٠/١٢/٢٠٠٢م والثابت به حرفياً (لقد تم إعداد قيام هذه الرحلة حسب



المملكة العربية السعودية وزارة المطارات

التاريخ المحدد لها والتي استأجرتها مؤسسة ألف ميم لأعمال العمرة بالملكة العربية السعودية بواسطة وكيلها وكالة دبو للسفر بنيجريا، ولقد لفتت وكالة دبو للسفر نظرنا إلى أن هذه الرحلة تمت مصادرتها والغاؤها بواسطة أحد موظفي خدمات الملاحة الجوية واسمه ساركي محمد وأنهم قد طرّقوا كل السبل والمجالات لحل الإشكال إلا أنهم فشلوا وقدموا لنا تذاكر المرور لداخل الطائرة المحددة لهذه الرحلة ولهذا قمنا بإنزال الركاب من الطائرة لإعادة إدخالهم إلى الطائرة... إلخ، ويتضح من هذا التقرير أمرين: أن وكيل المدعية في نيجريا لم يكن المتسبب في تأخير الطائرة وأن المدعى عليها قامت بذلك وهذا مخالف للعقد المبرم بين المدعية والمدعى عليها وهذا السبب الرئيسي في تأخير إقلاع الطائرة وتخلف ركاب المدعية وأن الخطاب الموجه من الخطوط الجوية السعودية إلى مدير وكالة دبو ترفل وكيل المدعية حليلة عمر قد تضمن تناقضات هي أنه ورد بصدر الخطاب إن مدة تأخير الطائرة هي خمس ساعات وثلاثون دقيقة في حين ورد في نهاية الخطاب إن مدة التأخير هي سبع ساعات وثلاثون دقيقة وهذا التناقض يؤكد عدم مصداقية المدعى عليها فيما تدعيه كما ورد في هذا الخطاب أنه عند وصول الطائرة إلى أرض المطار لم يكن في استقبالها أي من شركة دبو ترفل وهذا مناقض تماماً لما ورد بتقرير الأمن العام من أن الذي تقدم إليه بالشكوى هم وكالة دبو ترفل وقد أوردت المدعى عليها في الصفحة رقم (٣) من مذكرتها وتحديداً في الفقرة (١) من ملاحظات هامة أنه لا يحق للطرف الثاني الاتفاق مع طرف ثالث يمثلته إلا بموجب موافقة خطية من الخطوط الجوية السعودية وهذا القول يتضمن العديد من المغالطات، لأن الفقرة (ب) من العقد تنص على أنه: (لا يحق لأي من الطرفين التنازل عن هذه الاتفاقية لأي طرف ثالث دون الموافقة الكتابية من الطرف الآخر)، وهذا يعني التنازل عن مجمل العقد وهو ما لم يحدث كما أن شركة دبو ترفل هي وكيل للمدعية وممثل لها في أبوجا وليس هناك شرعاً ما يمنع ذلك، كما أن النص لم يتضمن أي حظر في هذا الشأن وبناءً على ذلك ومن جميع ما تقدم نرى بأن ما ورد بمذكرة المدعى عليها هي حجج واهية ليس لها أساس من الواقع أو الصحة، وطلبت المدعية الحكم بطلانها الواردة في الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٦/٤/٩هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها: أن التقرير الصادر من رئاسة الطيران الفيدرالي النيجيري صدر بعد (٣٥) يوماً من تشغيل الرحلة وليس في يوم الرحلة نفسه، كما أن للخطوط السعودية وكيل رسمي للخدمات الأرضية (Nigerian Aviation Landing Company) (NAHCO) يقوم بجميع خدمات الركاب في مطار أبوجا سواء الترحيل إلى الطائرة



المملكة العربية السعودية وزارة المطاف

أو العكس وهو المسؤول عن جميع ما يتعلق برحلة الخطوط السعودية وكيف تقوم رئاسة الطيران الفيدرالي النيجيري بمطار أبوجا بالتدخل في الموضوع وتقوم بإزالة الركاب كما أشار إليه التقرير المرفق ولم تتم السيدة / حليمة عمر بإحاطتهم أصلاً بالعلم عن الاتفاق الموقع بينها (وكالة دويو) وشركة خدمات الملاحة الجوية الممثلة بالسيد / محمد السيركي، وكيف لم يشير التقرير إلى تدخل مدير الخطوط السعودية في نيجيريا والذي كان متواجداً في المطار خلال هذه المشكلة والتي تسببت في تأخير إقلاع الطائرة من مطار أبوجا، لذا نحن نطالب بإعادة التأكد من مصداقية هذا التقرير ونطلب إعادة النظر فيه من قبل جهات ذات علاقة بمصلحة الطيران الفيدرالي بنيجيريا، كما أن الملاحظات المدونة يدوياً أسفل التقرير صفة غير قانونية لأنها ربما أضيفت إلى التقرير بواسطة مسؤولي شركة دويو تفرل نفسها ونطلب من المدعية أن تقوم بالمصادقة على أصل هذا التقرير من الجهات الحكومية أيضاً في دولة نيجيريا حيث ذكرنا أن هناك إضافة بخط اليد وهو ما يفقد هذا التقرير مصداقيته ولا يعتد به وهذه الجهات هي (وزارة الخارجية النيجيرية، والسفارة السعودية في نيجيريا، وتصديقه من مقام وزارة الخارجية بالمملكة) ومن ثم تقديم أصل هذا التقرير بعد تلك المصادقات للدائرة، أما فرق ساعات التأخير الذي تضمنه خطاب الخطوط السعودية الموجه إلى مدير وكالة دويو منطقي حيث إن عدد التأخير الذي تضمنه خطاب الخطوط السعودية الموجه إلى مدير وكالة دويو منطقي حيث إن عدد ساعات التأخير الفعلية هي (٧) ساعات و(٣٠) دقيقة بينما المطالبة فقط بـ(٥) ساعات و(٣٠) دقيقة نظراً لكون الخطوط السعودية لا تحمل المستأجر الساعتين الأوليين من وصول الطائرة وتحسب فقط الساعات التي تلي الساعتين نظراً لكون الأوليين يتم فيهما تنظيف الطائرة وتجهيزها للركاب ويتم خلالها تزويد الطائرة بالوقود وهذا ما يبين الفرق، وفيما يتعلق بنقاط العقد الخاصة بأحقية الطرف الثاني (المستأجر) الاتفاق مع طرف ثالث بدون الموافقة الخطية من الطرف الأول (الخطوط السعودية) فقد جاء بالعقد الفقرة ٩ - (أ) و(ب) الرد الواضح على ما جاء في مذكرة المدعية ولم تقدم الخطوط السعودية نهائياً بتأجير نفس الطائرة بالرحلة رقم (SV٦١٥٤) إلى جهتين مختلفتين في ذات الوقت، وإذا كان لدى المدعية إثبات فلنقدمه للدائرة.

ويجلسة ١٤٢٦/٥/٢١هـ قدم المدعي وكالة مذكرة جاء فيها أنه أوردت المدعى عليها أن التقرير الصادرة من رئاسة الطيران الفيدرالي النيجيري صدر بعد خمسة وثلاثين يوماً من الرحلة وليس في يوم الرحلة نفسه وقد استوتحت هذا الاستنتاج من خلال التاريخ الموضح بصدر التقرير ولكن تتضح الصورة



المملكة العربية السعودية وزارة النقل

كاملة أمام المدعى عليها ويجب التأكيد على أن هذا الاستنتاج في غير محله حيث إن التقرير تم تحريره وإثباته في سجلات المطار من ضابط الأمن في ذات تاريخ الرحلة وأن التاريخ المثبت بصدر مستندات المدعية هو تاريخ نقل وتدوين ما هو ثابت بالسجلات عما تم في يوم الرحلة في المستند المقدم إلى الدائرة والذي تسلم وكيل المدعى عليها صورة منه وعلى ذلك فإن تاريخ ٢٠٠٢/١٢/٣٠م ليس هو تاريخ إعداد تقرير الرحلة وإنما هو تاريخ تدوين ما هو ثابت في هذا التقرير وأن الجهة الوحيدة التي يحق لها التدخل في مثل هذه المشكلات التي تحدث على أرض المطار هي الدولة والجهات المسؤولة بالمطار والتي تقع الطائرة محل المنازعة من أراضيها وعلى ذلك فإن تدخل رئاسة الطيران النيجيري بمطار أبوجا من أجل حل المشكلات التي تواجه الطائرة محل الدعوى هو من الأمور الطبيعية والبدئية ولذلك لجأت إليها وكيالة المدعية في أبوجا وكالة دبو للسفر، وعلى ذلك فإن المدعية تطرح على وكيل المدعى عليها سؤالاً لعلها بذلك تجيبه على تساؤله واستغرابه إذا لم تتدخل رئاسة الطيران الفيدرالي النيجيري بمطار أبوجا في حل مشكلة الطائرة فمن الجهة التي يحق لها التدخل في هذه الحالة ٩ والثابت بالتقرير المقدم من المدعية أن الجهة المسؤولة بمطار أبوجا تدخلت وقامت بإنزال الركاب من الطائرة لأنها الجهة المسؤولة عن العملية الأمنية، فلم تقم بإنزال فقط كما أشارت المدعى عليها في مذكرتها وإنما من أجل إعادة تنظيم إدخالهم إلى الطائرة وذلك بعد احتجازها من قبل شركة خدمات الملاحة ويمثلها / محمد سركي، وأوردت المدعى عليها من خلال مذكرتها تساؤلاً يتضمن عدم إثبات التقرير تدخل مدير الخطوط السعودية في نيجيريا والرد على ذلك يتخلص في أن مدير المدعى عليها في أبوجا هو المتسبب الرئيسي وبمعاونة ممثل شركة الملاحة الجوية في إثارة المشكلة وأنهما اللذان قاما بتصعيد ركاب شركة الملاحة الجوية بدون تذاكر أو كروت خصوصاً وأن كروت الصعود للطائرة والتذاكر سلمت إلى وكيل المدعية بالكامل كما قاما بإنزال ركاب المدعية من الطائرة وإثارة البلبلة والدعر فيهم بعد إصرار ممثلنا على إنزال ركاب شركة الملاحة الجوية وقام مدير شركة الملاحة / محمد سركي بإخطار وكيل المدعية بأن الطائرة مصادرة وأن عدد من ركابه وعددهم (١٠٠) راكب رفضوا النزول نهائياً حتى إقلاع الرحلة ومن ضمنهم / محمد سركي قبل أن تلجأ وكيالة المدعية في أبوجا إلى الجهات المسؤولة بالمطار ، بالإضافة إلى ذلك فقد أدى إلى إشاعة الفوضى بين الركاب حتى وصل إلى ذروته حينما قام موظفو الخطوط السعودية باستخراج وإنزال وفتح أمتعة الركاب من الطائرة وإلقائها على الأرض ومن المقرر في قانون الاتفاقيات



المملكة العربية السعودية وزارة المظالم

الخاصة بتأجير الطائرة التجارية أن الشركة المؤجرة لا يحق لها التدخل مطلقاً في أي مشكلات تعترض المستأجر خصوصاً إذا كانت الطائرة مستأجرة بالكامل كما هو الحال في الطائرة موضوع الدعوى، وعلى ذلك فإنه لا يحق للمدعى عليها التدخل أساساً في هذه المشكلة أو في التفاوض على إركاب مسافرين أو التصرف بالمقاعد دون الرجوع للمستأجر، وأضاف بأن المدعى عليها ذكرت في مذكرتها عدم أحقية المدعية في الاتفاق مع طرف ثالث بدون الموافقة الخطية من المدعى عليها طبقاً للمادة (٩) من العقد، وكانت قد أشارت في مذكرتها السابقة إلى أنه (لا يحق للطرف الثاني (المدعية)) الاتفاق مع طرف ثالث يمثله إلا بموجب موافقة خطية من الخطوط السعودية) والطرف الثاني شركة ألف ميم قامت بالتعاقد مع شركة دبو للسفر دون موافقة خطية من الخطوط السعودية وحيث إن المدعية سبق وأن أوضحت للمدعى عليها أن شركة دبو للسفر هي الوكيل الشرعي للمدعية في أبوجا ومن المعلوم إن كافة الأعمال والتصرفات القانونية تجوز فيها الوكالة الشرعية وليس هناك حظر نظامي أو شرعي في ذلك وأنه ليس هناك ثمة تنازل عن الاتفاقية من المدعية إلى شركة دبو للسفر وأن الاتفاق الذي تشير إليه المدعى عليها والمبرم بين وكالة المدعية ووكالة دبو للسفر وبين شركة الملاحة الجوية هو في حقيقته ليس تأجيراً لطرف ثالث وإنما هو تنفيذ للأمر الواقع نظراً لتدخل المدعى عليها مما اضطرت معه وكالة المدعية إجباراً لبيع بعض التذاكر إلى شركة الملاحة الجوية بموجب الاتفاق المشار إليه والذي تم أمام / بكري وكيل السعودية وتوقيعه بفندق هيلتون وبإشرافه شخصياً وحتى الآن لم تتقاضى المدعية أي مبلغ من قيمة بيع هذه التذاكر والمتسبب في ذلك هو موظفو المدعى عليها في أبوجا الذين قاموا بتصعيد ركاب شركة الملاحة عنوة إلى داخل الطائرة ولتوضيح الصورة النهائية للوضع فإن : عدد الركاب الذين اشترؤا تذاكر من ممثلنا (٢٣٠) شخصاً وعدد الركاب الذين حضروا إلى المطار واستطاعوا الركوب (٢٠٠) شخص، وعدد الركاب الذين صعدوا بدون إذن (٢٨٠) راكب من شركة الملاحة الجوية التي يمثلها / محمد سركي، وعدد الركاب الذين صعدوا الطائرة من موظفي السعودية (٧) ركاب وهم السيد بكري وستة أشخاص من أفراد عائلته، وعليه فإن عدد الركاب المتواجدين في الطائرة وأقلعت الطائرة بهم (٢٤٧) شخصا (من ممثلنا ١٤٠ شخص ومن السعودية ٧ أشخاص ومن خدمات الطيران ١٠٠ شخص) حيث تم إرجاع قيمة التذاكر وكروت الصعود للطائرة نقداً لعدد (١٨٠) شخص رفضوا الصعود خوفاً مما حدث، وأخيراً عدد المقاعد الخالية (١٦٩) مقعد وطلبت المدعية الحكم لها بطلبتها.



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

ثم تبادل الطرفان المذكرات بما لا يخرج في الجملة عما ذكر.

وبجلسة ١٤٢٧/٩/١٤ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٩/د/ف/٧٠ لعام ١٤٢٧هـ والمتضمن رفض الدعوى وبعرضه على هيئة التدقيق أصدرت حكمها رقم ١/ت/٣٦٩ لعام ١٤٢٨هـ المتضمن نقض الحكم للأسباب التي أوردتها .

وبجلسة ١٤٢٨/٦/٨ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٩/د/ف/٣٣ لعام ١٤٢٨هـ المتضمن رفض الدعوى، وبعرض ذلك على هيئة التدقيق - الدائرة الأولى - أصدرت حكمها رقم ١/ت/١٧٦ لعام ١٤٢٩هـ المتضمن نقض الحكم للملاحظات التي أوردتها.

وبجلسة ١٤٢٩/٦/١٠ افتتحت الدائرة المرافعة في الدعوى، وطلبت الدائرة من أطراف الدعوى تقديم أصل العقد مع صورة منه مترجمة، وطلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم الاتفاقية المؤرخة في ٢٠٠٢/١١/٢٦م التي أشار إليها في مذكرته الاعتراضية. وبجلسة ١٤٢٩/٦/١٧هـ تم شطب الدعوى للمرة الأولى. وبجلسة ١٤٢٩/١١/٤هـ تم شطب الدعوى للمرة الثانية. وبجلسة ١٤٣٠/٦/١٩هـ افتتحت الدائرة المرافعة في الدعوى بعد شطبها للمرة الثانية بناءً على قرار هيئة التدقيق مجتمعة رقم (١) لعام ١٤٣٠هـ.

وبجلسة ١٤٣٠/٥/٧هـ قدم وكيل المدعية أصل العقد الموقع بين المدعية وبين المدعى عليها وجرت مطابقته على الصورة وإعادته إليه، كما قدم ترجمة معتمدة له، وبجلسة ١٤٣١/٣/١٣هـ تم شطب الدعوى للمرة الأولى.

وبجلسة ١٤٣١/٨/٨هـ افتتحت الدائرة المرافعة في الدعوى بعد شطبها للمرة الأولى، وبجلسة هذا اليوم أصدرت الدائرة هذا الحكم.

الأسباب

وحيث إن المدعية تهدف من إقامة دعواها إلى طلب إلزام المدعى عليها بتعويضها عما لحق بها من أضرار مادية ومعنوية نتيجة إخلال المدعى عليها بتنفيذ العقد وذلك بمبلغ وقدره (٢٣٣٣٠٠) مائتان وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة دولار أمريكي كما تطلب المدعى عليها الحكم لها برسوم تأخير بمبلغ وقدره (٤٠٠٧٤٦) أربعمائة ألف وسبعمائة وستة وأربعين ريالاً، فإن هذه الدعوى من دعاوى العقود وهي من اختصاص المحاكم الإدارية بموجب المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم



المملكة العربية السعودية وزارة المظالم

الملكي رقم (٧٨/م) في ١٩/٩/١٤٢٨هـ، كما تدخل الدعوى تبعاً لذلك في اختصاص الدائرة النوعي والمكاني طبقاً لقراري رئيس ديوان المظالم رقم (٤، ٣)، لعام ١٤٢٢هـ.

وحيث إنه عن قبول الدعوى شكلاً فالثابت من أوراق القضية أن المدعى عليها قد أبرمت عقداً مع المدعية بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٢م الموافق ١٤٢٣/٨/٢٧هـ على استئجار طائرة لخط السير من أبوجا إلى المدينة المنورة بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٢٦م الموافق ١٤٢٣/٩/٢٢هـ ومن جدة إلى أبوجا بتاريخ ٢٠٠٢/١٢/٦م الموافق ١٤٢٣/١٠/٢هـ، وتقدمت المدعية بدعواها بتاريخ ١٤٢٥/١٠/٢٨هـ مما تكون معه هذه الدعوى مقبولة شكلاً لتقديمها خلال الأجل المحدد نظاماً وفقاً لنص المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

أما عن موضوع الدعوى، وأجمالاً نوقائع النزاع فإن الثابت من الأوراق أن المدعية استأجرت من المدعى عليها طائرة، خط سيرها أبوجا المدينة المنورة أبوجا بموجب العقد المرفق بملف الدعوى وقيمة العقد مليون ومائتي ألف ريال لكامل مقاعد الطائرة وهي (٤١٠) مقاعد، وتذكر المدعية أنه تخلف عن الرحلة عدد (١٥٠) راكباً نيجيرياً لعدم وجود أماكن لهم بالطائرة المتجهة إلى جدة لأن وكيل المدعى عليها تصرف في تلك المقاعد بموجب تذاكر سفر صادرة من مكتبه وقد ألحق ذلك بالمدعية أضراراً مادية ومعنوية وهي خسارة عدد (١٥٠) تذكرة للركاب المتخلفين عن الرحلة بالإضافة للنداءة والإعلان والرواتب والبدلات لنطاقم البيع في المطار وبدل تنقل ومصاريف إدارية أوضحت في لائحة الدعوى بالإضافة إلى أضرار معنوية طلبت المدعية تعويضها عنها بخمسين ألف دولار، و تضمنت إجابة المدعى عليها أنه قبل موعد الرحلة ذكرت وكالة المدعية في نيجيريا أنه تواجهها مشكلة تتمثل في عدم توافر الركاب لإكمال حمولة الطائرة لأن لديها فقط (١٢٠) راكباً وحمولة الطائرة (٤١٧) مقعداً، وتحتاج المساعدة لحل المشكلة، فاتفق مدير عام شركة خدمات الطيران الجوي/ محمد السركي وكيل المدعى عليها في أبوجا بالسعودية وذكر أن لديهم ركاباً يرغبون في نقلهم للمدينة وقامت المدعى عليها بعقد اجتماع بين الطرفين لحل المشكلة وتم الاتفاق على أن تسمح شركة (DUBU) المتمثلة في الحاجة/ حلمية عمر بإعطاء شركة (AMS) المتمثلة في/ محمد السركي عدد (٢٨٠) مقعداً من مقاعد الرحلة وتحصل وكالة المدعية على (١٣٧) مقعداً وتم تسليم وكالة المدعية عدد (٤١٠) بطاقات صعود الطائرة لكامل الحمولة، وبعد وصول الطائرة وبعد تصعيد الركاب افتعلت وكالة المدعية في نيجيريا مشكلة داخل الطائرة وأصررت على إنزال جميع الركاب من الطائرة



المملكة العربية السعودية وزارة المطارات

وتم إنزالهم وقامت بتصعيد الركاب التابعين لشركتها (١٢٠) إضافة إلى (٩٧) راكباً قامت باستلام قيمة مقاعدهم مباشرة عند سلم الطائرة ليصبح المجموع (٢١٧) راكباً، وعليه تكون تتصلت وكيلة المدعية من الاتفاق وطلبت من محمد السركي تصعيد بعض ركابه إلا أن الركاب رفضوا وطلبوا إنزال عفشهم من الطائرة وأقلعت الرحلة بعد تأخير خمس ساعات ونصف.

وحيث إن الظاهر من أوراق القضية ومن المستندات التي قدمتها المدعى عليها ومن ذلك الاتفاقية المبرمة بين كل من شركة خدمات الطيران الجوي وشركة (DUBU) المتمثلة في الحاجة/ حليلة عمر والمؤرخة في ٢٠٠٢/١١/٢٦ والذي بموجبه وافقت الحاجة/ حليلة عمر على أن تتخلى عن (٢٨٠) مقعداً على رحلتها رقم (SV١١٥٤) في ٢٠٠٢/١١/٢٦م لصالح شركة (AMS)، ووافقت (AMS) على الدفع لشركة الحاجة/ حليلة عمر مبلغ (١٠.٥٠٠) نايرة نيجيرية عن كل راكب يتم نقله ... إلخ، وهذا الاتفاق كان لحل مشكلة الرحلة (SV١١٨٦) في ٢٥-٢٦/١١/٢٠٠٢م التي لم تجدول ولم يتم تحضيرها والتي يوجد ركابها في المطار.

وحيث إن المدعية لم تذكر صحة هذا الاتفاق ولم تقدم ما يثبت خلافه، وأقرت أن وكيلها شركة دوبيو التي تمثلها الحاجة/ حليلة عمر.

ولا يؤثر في ذلك الطعن من قبل المدعية بأن هذا الاتفاق مزور إذ لم تقدم المدعية الدليل على ذلك كما أنها لم تطعن في ذلك خلال المرافعة قبل صدور الحكم بل إنها قدمته على أنه دليل تستند عليه في استحقاقها كما يظهر ذلك في الجلسة المؤرخة في ١٤٢٦/٥/٢١هـ مما يكون دفعها عري عن السند وحرى بالرفض كما أن الخطاب المرفق باللائحة الاعتراضية المقدم من وكيلة المدعية الحاجة/ حليلة عمر التي تنفي الاتفاقية لم يوجد عليه توقيع حتى يمكن للدائرة التحقق إن كان هناك تزوير في توقيعها أم لا بل إنه قول مرسل يحتاج إلى بيينة، بل قد جاء الاعتراف بهذا الاتفاق صراحة كما في المذكرة المقدمة من المدعية بجلسة ١٤٢٦/٥/٢١هـ في الفقرة رقم (٥) حيث جاء فيها ما نصه: "أن الاتفاق الذي تشير إليه المدعى عليها والمبرم بين وكيلة المدعية ووكالة ديو للسفر وبين شركة الملاحة الجوية هو في حقيقته ليس تأجيلاً لطرف ثالث وإنما هو تنفيذ للأمر الواقع".

وحيث إن الثابت أن المدعى عليها قد التزمت بالعقد المبرم بينها وبين المدعية وأحضرت الطائرة ولم تعترض على الاتفاق المبرم بين وكيلة المدعية وبين شركة الملاحة الجوية التي يمثلها محمد سركي، والظاهر التزام المدعى عليها بنصوص العقد أما الخطاب الذي قدمته المدعية الصادر عن رئاسة



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

المطارات الفدرالية النيجرية المرفق بأوراق القضية والذي ورد في ترجمته الصادرة من مكتب لفئة للترجمة ما نصه: (لقد لفتت وكالة ديو للسفر نظرنا بأن هذه الرحلة تمت مصادرتها وإلغائها بواسطة أحد موظفي خدمات الملاحة الجوية واسمه/ساركي محمد وأنهم قد طرّقوا كل السبل والمحاولات لحل الإشكال إلا أنهم فشلوا وقدموا لنا كل تذاكر المرور لداخل الطائرة المحددة لهذه الرحلة ولهذا السبب قمنا بإنزال كل الركاب من الطائرة لإعادة إدخالهم للطائرة)، فهذا الخطاب لم يتم تصديقه من جهة الاختصاص أو من الخارجية النيجيرية أو السفارة السعودية بنيجيريا، إضافة إلى أن المدعية لم تقدم أي دليل على أن مدير السعودية في نيجيريا هو المتسبب في إثارة المشكلة كما لم تقدم المدعية أي إثبات لما ذكرته من أن الخطوط السعودية أو محمد سركي أجبروكيلها بنيجيريا على توقيع الاتفاقية الثائية بينها وبين محمد سركي مما يكون معه طلب المدعية التعويض من المدعى عليها فقد أحد أركانه وهو الخطأ الصادر من المدعى عليها، فلم يثبت للدائرة وجود أي خطأ أو عدم التزام بال عقد المبرم بينهما، مما تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلب المدعية التعويض لعدم قيامه على أساس صحيح. أما عن الطلب المعارض المقدم من المدعى عليها وطلب الحكم لها بمبلغ وقدره أربعة وستون ألفاً وسبعمائة وستة وأربعون ريالاً كرسوم تأخير للطائرة لمدة خمس ساعات ونصف الساعة، فإن المدعى عليها لم تقدم ما يثبت تلك المطالبة وعلى أي أساس تم احتساب هذا المبلغ وقد جاء طلبها مرسلأ في الشأن مع عدم ارفاق ما يثبتها، وتنتهي الدائرة إلى رفضه .

لذلك ولكل ما تقدم

حكمت الدائرة ب: رفض الدعوى، لما هو موضح بالأسباب.

والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.



رئيس الدائرة

إبراهيم بن ناصر السعوي

أمين السر

عادل بن هلال المذمومي

الرقم: ١١٢٤	التاريخ: ٢٥/١٢/١٤٢٤
محكمة الاستئناف الإدارية بـ جدة	
إدارة المصالح والأحكام	
تأهله هذا الحكم من الدائرة رقم ٨ وتاريخ ٢٤/١٢/١٤٢٤	
والوقت تأهله واجب التنفيذ	
الاسم: محمد سركي	الرقم: ١١٢٤
اللقب: سركي	الرقم: ١١٢٤



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٩٦٩/٢٢٦٥٨	٢٢/١/١٤٣٣ هـ	٣/١٠٤ لعام ١٤٣٤ هـ	١٨٦٣/١٢ لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/٣/١٤ هـ
الموضوعات				
عقد - إيجار - استئجار بحيرة - تعويض عن منشآت - تحصيل قيمة الضمان المصرفي - الاتفاق على مخالفة القواعد الأمرة - ضوابط الحجز على الأموال .				
<p>يطلب المدعي إلغاء مطالبة المدعي عليها له بباقي المستحقات الإيجارية وإلغاء قرارها باستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه، وقرارها بالحجز على كافة أمواله وذلك نتيجة لعقد إيجار البحيرة المبرم معها - الصلح الذي تم بين المدعي والجهة لم ينته إلى نتيجة ملزمة بشأن إعفائه من المستحقات الإيجارية المطالب بها وإنما ترك الأمر للجهة بوصفها قيمة على المال العام والتي أثرت مطالبته بها رعاية لحقوقها- مؤداه: رفض طلب المدعي بإعفائه منها - أوجب النظام الاحتفاظ بالضمان النهائي إلى أن يتم تنفيذ التزامات المقاول أو المتعهد، ومن المستقر عليه في الفقه والقضاء أنه لا أثر للاتفاق على مخالفة النصوص الأمرة، وبالتالي فلا تملك الجهة الاصطلاح على رد قيمة الضمان النهائي للمدعي بالمخالفة للنظام - أثره: رفض مطالبة المدعي في هذا الشأن - قيام الجهة بالحجز على أموال المدعي دون التنفيذ عليها أو الإفراج عنها بالمخالفة لصريح ما قضى به نظام جباية أموال الدولة ينزع المشروعية عن قرارها - أثره : إلغاء القرار.</p>				
٢- دعوى - سبق الفصل في الدعوى.				
مطالبة المدعي بإلزام المدعي عليها بتعويضه عن المنشآت التي أقامها بناءً على عقد إيجار البحيرة المبرم معها - طلب المدعي كان محل الحكم النهائي القاضي بانتفاء الخصومة بينه وبين الجهة لتسوية النزاع بينهما - مؤداه عدم جواز نظره.				
الأنظمة واللوائح				
المادة (٢٠) ، (٢٤) من نظام جباية أموال الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٧٣٣) في ١٣٥٩/٥/٤ هـ . المادة (٢٤) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢١٣١) في ١٣٩٧/٥/٥ هـ .				
الوقائع :				
الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الأولى /

الحكم رقم ١٤٣٣/٢/١/٥٥ هـ، في الدعوى الإدارية رقم ٢/٢٦٥٨ ق لعام ١٤٢٩ هـ
المقامة من/ عبدالرحمن بن عويضي بن محمد الجلسي، ضد/ أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد؛

ففي يوم الثلاثاء ١٤٣٣/٣/١٥ هـ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بجدة، المشكلة بقرار رئيس ديوان

المقالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٤٩) لعام ١٤٣٣ هـ من؛

القاضي/	محمد بن أحمد الصبيان	رئيساً
القاضي/	سعيد بن حسن الزهراني	عضواً
القاضي/	عبدالرحمن بن سليمان المنيعي	عضواً
ويحضر/	محمد بن مشعل المتعبي	أميناً للسر

للنظر في صحيفة الدعوى المعالة إليها ابتداء في ١٤٢٩/٤/١٥ هـ، المعادة إليها من الدائرة الثانية بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض في ١٤٣٢/٤/١٧ هـ، المرفوعة من المدعي، الحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها/ ماجد بن حميد السلمي، بموجب كتاب مدير عام الإدارة القانونية بأمانة محافظة جدة رقم (٣٢٠٠٢٩٦٣٩٥) وتاريخ ١٤٣٢/٦/٢٦ هـ، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق وسماع المرافعة، وبعد الدارمة والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة)

حيث إن واقعات هذه الدعوى تتحصل بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها، أنه في ١٤٢٩/٤/١٤ هـ تقدم المدعي بصحيفة دعوى للمحكمة الإدارية بجدة ذكراً فيها؛ أنه تعاقد مع المدعى عليها على استئجار البحيرة الواقعة بالكورنيش الشمالي بجدة، جنوب غرب مجسم فرس النهر، لمدة (١٥) عاماً، بقيمة إيجارية سنوية مقدارها (٧٦١,٠٠٠) ريال، ونظراً لقيام المدعى عليها بمنع الوجهة البحرية المقابلة للبحيرة لأحد المواطنين، الأمر الذي ألحق به الخسائر، واضطر إلى المطالبة بفسخ عقد الإيجار مع المدعى عليها استناداً إلى المادة (١٢) منه. وفي عام ١٤٢٤ هـ تقدم بدعوى أمام المحكمة الإدارية ضد المدعى عليها، قيدت برقم (١٤٢٤/ق/٢/٩٨٨ هـ) انتهت باتفاق صلح شامل ونهائي، وتم إنهاء الخصومة لدى الدائرة الإدارية التاسعة بالحكم رقم (١٤٢٥/٩/١٣/١٣) هـ. وتنفيذاً لبنود الصلح تم تعويضه من قبل المستثمر الجديد بمبلغ (٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال، إلا أن المدعى عليها قامت بمطالبته بسداد باقي المستحقات الإيجارية والمقدرة بمبلغ (٨٨٩,٩٨٤) ريالاً، وكانت قد وعدت في الصلح -المشار إليه- بالنظر في إعفائه من بعض المستحقات إلا أنها لم تلتزم

بالتوقيع على الصلح المذكور، وبأنه لم تلتزم



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

به، ونتيجة لذلك وإلجابه على السداد قامت بمنعه من السفر، وباستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه في المقدم السابق لصالحها، كما قامت بالحجز على عقاراته وممتلكاته وحساباته في المصارف. وانتهى إلى طلب الحكم بما يلي:

أولاً: بإلزام المدعى عليها تعويضه عن المنشآت الوارد ذكرها في المحضر الفني المؤرخ في ١٤٢٣/١/٣ هـ والتي لم تحتسب في قيمة التقدير.

ثانياً: بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن مطالبته بإتالي المستحقات الإيجارية.

ثالثاً: بإلغاء قرار المدعى عليها باستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه في المشروع لصالحها وإلزامها بإعادة المبلغ له.

رابعاً: بإلغاء قرار المدعى عليها بإيقاع الحجز على كافة أمواله.

خامساً: بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن منعه من السفر.

وفي جلسة ١٤٢٩/٧/١٢ هـ ذكر المدعي أنه مصاب بارتفاع الضغط والسكري وعدم انتظام نبضات القلب، وطلب الحكم - بصفة عاجلة- بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن منعه من السفر فصدر عن الدائرة أمرها القضائي العاجل رقم (١٨٨/د/٩/١) لعام ١٤٢٩ هـ والقاضي بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن منع المدعي من السفر.

وفي جلسة ١٤٢٩/١١/٢١ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت: أن تعويض المدعي عن المنشآت التي أقالها قد تم بموجب الحكم رقم (١٣/د/٩/١/١٤٢٥ هـ) وبالتالي فلا محل للنظر في طلب تعويضه عن أية منشآت يدعي أن الأمانة لم تقم بتقديرها، وأما عن طلبه بإلزام المدعى عليها إعفاءه من باقي المستحقات الإيجارية: فإن المدعى عليها نفذت الصلح وأنهت الخصومة تماماً ولكنها لا تملك إعفاءه من سداد أموال للدولة، وانتهى إلى طلب الحكم برفض طلبات المدعي وإلزامه بسداد المبالغ المستحقة عليه والمقدرة بمبلغ (٨٨٩,٩٨٤) ريالاً.

ويعتزم المرافعة واكتفاء طرفي الدعوى، صدر عن الدائرة حكمها رقم (١٢٨/د/٩/١) لعام ١٤٣١ هـ القاضي برفض الدعوى. ويرفع القضية إلى الدائرة الثانية بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض أصدرت حكمها رقم (١١٨/إس/٢) لعام ١٤٣٢ هـ والقاضي بنقض حكم الدائرة لأسباب حاصلها: أن الدائرة لم تناقش في أسباب حكمها طلبات المدعي على وجه التفصيل بل ورد ذكرها بالإجمال.

وإعادة القضية إلى الدائرة عقدت لها عدة جلسات تمسك فيها طرفا النزاع بطلباتها.

وفي ١٤٣٢/١١/٢٦ هـ تقدم المدعي بطلب عاجل إلى الدائرة للحكم بإلغاء قرار المدعى عليها بإيقاع الحجز على كافة أمواله، وإلغاء قرار المدعى عليها باستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه في المشروع لصالحها وإلزامها بإعادة المبلغ له. فعدت الدائرة جلسة ١٤٣٢/١٢/١٨ هـ للنظر في الطلب العاجل، وأصدرت فيها حكمها رقم (٤٣٠/د/٢/١/١٤٣٢ هـ) والقاضي برفض طلبه.

(Signatures and stamps at the bottom of the page)



المملكة العربية السعودية وزارة المظالم

وفي جلسة هذا اليوم حصر المدعي طلباته في الدعوى بالحكم بما يلي:
أولاً: بإلزام المدعى عليها تعويضه عن المنشآت الوارد ذكرها في المحضر الفني المؤرخ في ١٤٢٣/١/٣ هـ والتي لم تحتسب في قيمة التقدير.

ثانياً: بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن مطالبته بياتي المستحقات الإيجابية.

ثالثاً: بإلغاء قرار المدعى عليها باستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه في المشروع لصالحها وإلزامها بإعادة المبلغ له.

رابعاً: بإلغاء قرار المدعى عليها بإيقاع الحجز على كافة أمواله.

ويسأل ممثل المدعى عليها عن الحجز على أموال المدعي ذكر بأن قرار الحجز نافذ حتى تأريخه، ثم ختم طرفا النزاع أقالهما، فرفعت الدائرة الجلسة للمداولة، ثم أصدرت حكمها هذا علنا مبنيًا على التالي من:

(الأسباب)

حيث إن المدعي قد حصر دعواه بالتالي من الطلبات:

أولاً: بإلزام المدعى عليها تعويضه عن المنشآت الوارد ذكرها في المحضر الفني المؤرخ في ١٤٢٣/١/٣ هـ والتي لم تحتسب في قيمة التقدير. وحيث إن المدعي قد أقام المنشآت بناء على عقد إيجار البحيرة المبرم مع المدعى عليها، ويطلب التعويض عنها بعد قيامه بإنهاء العقد استناداً إلى المادة (٢/١٢) منه، وبالتالي فإن الأصل في مثل هذا الطلب اندراجه في ولاية المحكمة الإدارية لكون جهة الإدارة طرفاً في العقد الناهي عنه هذا النزاع، إلا أن الثابت من أوراق القضية أن المدعي سبق وأن تقدم للمحكمة الإدارية بطلب التعويض عن المنشآت التي أقامها في المشروع، وبناء عليه صدر الحكم رقم ١٤٢٥/٩/١/د/١٣ هـ بإنهاء الخصومة، لتسوية النزاع بين الأطراف بمحض الصلح المشتمل على أن يقوم المستثمر الجديد -الذي رعى عليه مشروع البحيرة- بتعويض المدعي عن المنشآت التي أقامها في المشروع بمبلغ قدره (٣.٠٠٠.٠٠٠) ريال، وبالتالي فإن طلب المدعي تعويضه عن المنشآت التي أقامها في مشروع البحيرة سيزعم أنها لم تحتسب في قيمة التقدير - هو محل الحكم السابق رقم ١٤٢٥/٩/١/د/١٣ هـ القاضي بإنهاء الخصومة، والحائز لقوة الشيء المقضي به، وبما أن العادتين (٣٥)، (٤٢) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦ هـ، والمادة (١٧٣) من نظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢١) في ١٤٢١/٥/٢١ هـ قد حصرت طرق الطعن والاعتراض على الأحكام بطلب استئنافها أو التماس إعادة النظر فيها، الأمر الذي تخلص منه الدائرة إلى الحكم بعدم جواز النظر في هذا الطلب.

مُبلَّغ



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

وحيث إنه بالنسبة لطلبات المدعي من الثاني وحتى الرابع؛ فإنها مندرجة في ولاية المحكمة لتعللها بنزاع ناهي عن عقد جهة الإدارة طرفا فيه، طبقا لما نصت عليه المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٤٢٨/٩/١٩هـ.

وإذ استوفت هذه الطلبات سائر الاوضاع الشكلية المقررة لها في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم، وذلك برفعها خلال خمس سنوات من نشوء الحق المدعى به، مما يتعين معه قبولها شكلاً.

أما عن الموضوع؛ فإن غاية ما استند إليه المدعي في طلبه الثاني؛ بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن مطالبته بساقي المستحقات الإيجارية؛ أن الصلح الصادر به الحكم -المشار إليه- قد تضمن في بنوده التماساً لإعفائه من بعض المستحقات الإيجارية. وبما أن الأصل في بنود الصلح أن تأتي ملزمة لتسوية النزاع بين الأطراف، إلا ما نصّر عن ذلك بدلالة قاطعية تستفاد من صياغة النص أو أمر خارج ليصير إلى التخيير. ويتطبيق ما سبق على ما ورد في الصلح بخصوص إعفاء المدعي عن باقي المستحقات تبين للدائرة أنه لم ينته إلى نتيجة ملزمة بل ترك الأمر للمدعي عليها، فإن هي رأت -بعد النظر- التخفيف عن المدعي وإلا فإن الأصل بقاء الالتزام بذمته، وذلك مفهوم بالقطع من صياغة العبارة إذ نصت على: (طلب المستثمر القديم -المدعي- الدراسة والنظر في خسائره، والتمس تخفيف مطالبة الأمانة له بمستحقاته الإيجارية وذلك بإعفائه من دفع جزء منها حسب تقدير الإدارة المختصة في الأمانة)، كما أن المدعي عليها وهي ترضى حقوقها تجاه المدعي لا تعدوا أن تكون قِيَمًا على المال العام، إذ أن وصايتها عليه تنحصر في رعايته واستثماره، واستيفاء ما للدولة من حقوق قِيَل الأشخاص، وبالتالي فإن نفاذ تصرفها يقصر عن الإعفاء من الدين أو جزء منه، ولو اصطلحت على ذلك، هذا بالإضافة إلى ما تقرر من انصراف عبارة الصلح -حيثما يخص إعفاء المدعي عن باقي المستحقات- إلى التخيير لا الإلزام.

وحيث إن المدعي عليها قد طلبت من الدائرة رفض هذا الطلب والحكم بإلزام المدعي بسداد باقي المستحقات الإيجارية المقدرة بمبلغ (٨٨٩,٩٨٤) ريالاً. وبما أن إبرام العقد بين طرفي النزاع كان في ١٤١٣/١/٢٥هـ، وبما أن مدة العقد حسبما نصت عليه المادة (٢) منه هي: (خمس عشرة عاماً تبدأ اعتباراً من مرور سنة على توقيع العقد واستلام الموقع والتصاريع اللازمة لإتمام المشروع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق)، وبالتالي فإن الأصل سريان العقد والالتزام طرفيه بدمته، ومن ثم حق المدعي عليها في استيفاء ما رتبته من التزامات على المدعي قبلها.

ولا ينال من ذلك الاستناد إلى المادة (٢/١٢) من العقد، والدفع بأن المدعي قد طلب إنهائه في ١٤٢٢/٤/١٦هـ إذ أن المادة -المذكورة- قيدت حق المدعي في إنهاء العقد والدول عن استثمار الموقع ببقية مدته باتخاذ: (الإجراءات التالية: ١/ طرح المنشآت التي أقامها الطرف الثاني في مزايده علنية على الراغبين في الدخول في المزايدة، على أن تكون المزايدة قاصرة على قيمة المنشآت التي تمت إقامتها. ب/ يتم تعويض الطرف الثاني عن قيمة تكاليف المنشآت من المبلغ الذي



المملكة العربية السعودية وزارة المظالم

تم تحصيله من المزايدة الجديدة وتحصيل الطرف الثاني الفرق - إن وجد - بين التكاليف التي دفعا للمنشآت وبين ما تم تحصيله في المزايدة، وإن كان الفرق لصالح الأمانة بتحصيل الزائد لصالحها بعد استكمال الإجراءات النظامية، وبالتالي فلا سقوط لالتزام المدعي بمجرد طلبه إنهاء العقد، وذلك حتى رُسِمَ المزايدة على المستثمر الجديد واستلامه الموقع منه، حيث إن العين كانت تحت تصرفه، له غنمها والانتفاع بها، مما يربط التزامه بالأجرة عن تلك المدة قبل المدعي عليها، كما أن التماس المدعي تخفيض المستحقات الإيجارية محل النزاع - في الصلح - المشار إليه - إقرار منه بثبوت المبلغ بدمته، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى الحكم بإلزام المدعي دفع باقي المستحقات الإيجارية المقدرة بمبلغ (٨٨٩,٩٨٤) ريال، للمدعي عليها للفترة من ١٤٢٢/٤/١٨ هـ وحتى ١٤٢٣/٦/١٨ هـ، استنادا لمبلغ الأجرة السنوية المتفق عليها في المادة (١) من العقد المبرم بينهم.

ثالثاً: طلب المدعي إلغاء قرار المدعي عليها باستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه في المشروع لصالحها وإلزامها بإعادة المبلغ له، استناداً إلى أن الصلح المنهي للخصومة في القضية رقم (١٤٢٤/٢/٩٨٨) هـ قد نص على الإفراج عن الضمان المقدم من المدعي في مشروع البحيرة. وبما أن الأصل في شروط الصلح أن تكون ملزمة لطرفي الخصومة، إلا أنه من المستقر في الفقه والقضاء أنه لا أثر للاتفاق على مخالفة النصوص الأمرة، وحيث إن المادة (٢٤) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢١٣١) في ١٣٩٧/٥/٥ هـ نصت على أنه: (يجب الاحتفاظ بالضمان النهائي إلى أن يتم تنفيذ التزامات المقابل أو الوفاء)، وبالتالي فإن المدعي عليها لا تملك - نظاماً - الإفراج عن الضمان المقدم من المدعي قبل قيامها باستيفاء كافة حقوقها، واصطلاحاً على خلاف ذلك وقع مخالفاً لما تقتضي به النصوص الأمرة مما يربط بطلانه، لذا فإن الدائرة تنتهي في هذا الطلب إلى الحكم برفضه. رابعاً: طلب المدعي إلغاء قرار المدعي عليها بالحجز على كافة أمواله، فإن الثابت من أوراق القضية أن المدعي عليها قامت بالحجز على عقارات المدعي وممتلكاته بكتابها لوزير العدل رقم (٢٨١٠٧١٢٣) في ١٤٢٨/١١/٢ هـ، كما قامت بمكاتبة وزير المالية برقم (٢٨١٠٧١٦٥) في ١٤٢٨/١١/٢ هـ للحجز على حسابات المدعي، وبما أن نظام جباية أموال الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٧٣٣) في ١٣٥٩/٥/٤ هـ قد نص في المادة (٢٠) فني حال الحجز على الأموال غير المنقولة - على أن: (يباشر بيعها في المزاد العلني ثاني يوم حجزها، ويكون ذلك في الأشياء التي يخشى تلفها، أما الأشياء الأخرى فيكون بيعها بعد سبعة أيام من يوم الحجز). فيما نصت المادة (٢/٢٤) فني حال الحجز على الأموال غير المنقولة - على أن: (تحدد مدة المزايدة بستين يوماً تحال العقارات بعد انقضائها على طلبها الأخير، وتمدد المدة المذكورة ثلاثين يوماً إذا تحقق لدى لجنة الجباية أن بدل المزايدة دون بدل المثل بعشرين في المئة)، وبما أن المدعي عليها قد قامت بالحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمدعي في ١٤٢٨/١١/٢ هـ، ولم تقم باستيفاء حقها في المدة النظامية حسب تقرير ممثل المدعي عليها بجلسة الحكم من قيام الحجز على أموال المدعي حتى تأريخه،



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

ما يجب تبادي المدعى عليها في استنفاد سلطتها قبل المدعي بالحجز على أمواله طيلة هذه الفترة دون التنفيذ عليها أو الإفراج عنها بالمخالفة لصريح ما قضى به نظام جباية أموال الدولة، مما ينزع المشروعية عن قرارها -الطمين- وبالتالي فإن المحكمة تحكم بإلغائه.

(لذلك كله حكمت الدائرة بما يلي):

أولاً: بصد جواز النظر في طلب/ عبدالرحمن بن عويض بن محمد الجلسي، بإلزام أمانة محافظة جدة تعويضه عن المباني الواردة في المحضر الفني المؤرخ في ١٤٣٢/١/٣هـ.

ثانياً: إلزام/ عبدالرحمن بن عويض بن محمد الجلسي، بدفع مبلغ (٨٨٩,٩٨٤) ريال، لأمانة محافظة جدة.

ثالثاً: رفض طلب/ عبدالرحمن بن عويض بن محمد الجلسي، بإلزام أمانة محافظة جدة، بإعادة الضمان المصرفي.

رابعاً: إلغاء قرار أمانة محافظة جدة بالحجز على أموال/ عبدالرحمن بن عويض بن محمد الجلسي، المنقولة وغير المنقولة.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة
محمد بن أحمد الصبان

العضو
محمد بن هجران الغامدي

العضو
عبدالرحمن بن سليمان المنيعي

أمين السر
محمد بن مشعل المتبي

لمنعي



تاريخ: ١٤٣٢/١/٣هـ	بمكة المكرمة - الإدارة العامة
رقم: ١٠٤	إدارة المدفوعات والأحكام
تاريخ: ١٤٣٢/١/٣هـ	تأيد هذا الحكم من الدائرة
رئيس قسم الشؤون الإدارية	وأصبح نهائياً وأجيد التنفيذ
الاسم: محمد بن هجران الغامدي	الوقت: ١٤:٣٠
التوقيع: محمد بن هجران الغامدي	الاسم: محمد بن هجران الغامدي
	التوقيع: محمد بن هجران الغامدي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٥/١٢/١٣٤	١٤٣٤/٢/١٣٤	١٤٣٤/٣/٥٤٤	١٧/٢/٢٨١٧ ١٤٢٤هـ	١٤٣٤/٩/٢٢هـ
الموضوعات				
<p>عقد - استئجار محطة حاويات - أجور إضافية - تفسير المكاتبات الإدارية - تعديل الرسوم وأجور الخدمات أثناء سريان العقد - مبدأ أحسن النية في تنفيذ العقود - أتعاب الخبير.</p> <p>مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام الجهة بدفع قيمة حصتها من الأجور الإضافية التي كان يتعين تحصيلها عن مدة معينة مع دفع أتعاب الخبير - تعاقد المدعية على استئجار محطة حاويات بميناء الجهة وتقديم خدمات شحن وتفريغ البضائع من الحاويات وتحصيل الأجور المستحقة على أن تحصل المدعية على نسبة (٣٥%) من الأجور التي تحصلها وتحصل الجهة على نسبة (٦٥%) منها - تضمين العقد تحصيل أجور إضافية إذا كانت البضائع مستقفة داخل الحاوية بطريقة لا تمكن من مناولتها بالمعدات دون بيان أو ذكر لنوع معين من البضائع - مكاتب الجهة للمدعية بعدم تحصيل الأجور الإضافية إلا وفقاً للتعاميم والتعليمات المنظمة لقاعد الشحن في الحاويات الموضحة في البيان المرفق بكتابها والذي تضمن وضع تنظيم لتحصيل هذه الأجور بتصنيف البضائع في هذا الشأن إلى ثلاثة أقسام - إيقاف المدعية تحصيل الأجور المذكورة خلال فترة المطالبة نهائياً وفقاً لتفسيرها لكتاب الجهة على أنه يتضمن أمراً لها بإيقاف التحصيل ، وقيامها بخصم قيمة الأجور المستحقة خلال تلك الفترة من القيمة الإيجارية طبقاً للعقد الذي أعطى الحق للجهة في إدخال أي تعديلات على لائحة الرسوم وأجور الخدمات على أنه إذا ترتب على ذلك تخفيض في قيمة الأجور المحصلة بدون موافقة المفاوض يتم حسمها من قيمة الإيجار المستحق لها - تفريط المدعية بسوء تفسيرها لكتاب الجهة في تحصيل الأجور إلا أن ذلك لم يكن بسوء نية منها ، ولذلك وتطبيقاً لمبدأ حسن النية في تنفيذ العقود تخلص الدائرة إلى أحقية الطرفين في المبلغ موضوع الدعوى بقسمته بينهما وفقاً للنسبة المستحقة لكل منهما في العقد ، وكذلك تقسيم أتعاب الخبير بينهما بذات النسب - أثر ذلك: إلزام الجهة بدفع مبلغ (٤,٩٤٠,٥٣٠) ريال للمدعية من الضمان البنكي الذي صادرتة ورفض ما عدا ذلك .</p>				
الأنظمة واللوائح				
الوقائع :				
الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الحكم رقم ١٣٤/٢/٢١/١٤٣٤هـ

في القضية رقم ١/٢٤٤٨/ق لعام ١٤٢٥هـ

المقامة من / مؤسسة الصيانة السعودية (صيانكو)

ضد / المؤسسة العامة للموانئ - ميناء جدة الإسلامي

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه ومن والاه، وبعد :

ففي هذا اليوم الأحد ١٦/٧/١٤٣٤هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة عقدت الدائرة الإدارية الثانية

المشكلة من :

القاضي /	د. هاشم بن علي الشهري	رئيساً
القاضي /	عبدالله بن سليمان الوابل	عضواً
القاضي /	مشعل بن عبدالعزيز الشثري	عضواً

بحضور متعب بن سلطان العتيبي أميناً للسجل جلستها للنظر في الدعوى المشار إليها أعلاه الواردة للدائرة في ١٦/٦/١٤٢٥هـ، وفيها ترفع المدعيان وكالة حمدي العتيبي وعلي الغامدي فيما ترفع عن المدعى عليها ممثلوها سامي المالكي وشادي الخزيم وأحمد الثقفي وبندر البشري وحضر عن ديوان المراقبة العامة ممثلوه فهد الغامدي وبندر المطيري وحسين دعجم.

(المحكمة)

محصل وقائع الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها أن المدعية تقدمت إلى ديوان المظالم بالرياض في ٢٩/٥/١٤٢٥هـ بثلاثة جاء فيها أنها أبرمت مع المدعى عليها في ٢٦/٤/١٤٢٠هـ عقداً لتأجير محطة الحاويات الجنوبية بميناء جدة الإسلامي التي استلمتها وبدأت تنفيذ العقد في ١/٦/١٤٢٠هـ، وقد جاء في المادة (١/٤) من العقد أن المدعى عليها تستحق نسبة من عائدات تشغيل المحطة تقدر بـ ٦٥٪ على أن تستحق المدعية نسبة ٣٥٪ منها، وأوضحت المادة (٢/٤) من العقد أسس إجمالي للعائدات حيث جاء فيها: (أ) الأجر الذي يتم تحصيلها من مالك أو وكيل السفينة / الجدول "ب-أولاً" من لائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ الموضحة في الملحق "هـ" للعقد، (ب) أجر الخدمات الإضافية للحاويات والمقطورات وفقاً للبند "٣" من الجدول "ب-ثانياً" من اللائحة المذكورة. الخ، وأوضحت المدعية أن الأجر الإضافية هي محل المنازعة إذ يتلخص نشاط العقد في قيام المدعية - إضافة إلى الإصلاح والصيانة - بتشغيل الرافعات الموجودة على أرصفة المحطة لتفريغ الحاويات من السفن والعكس على الأرصفة ثم بعد ذلك يتم نقل الحاويات إلى منطقة الفحص الجمركي لكي تقوم إدارة الجمارك بفحص محتويات الحاويات حتى يمكن الإفراج عنها وإدخالها البلاد، ومن الشروط أن تكون البضائع مستفة على طبالي خشبية حتى تتمكن المعدات من حمل الطبالي وتفريغ الحاوية لكي يفحصها مأمور الجمارك (وهذا يسمى بالنائلة



الميكانيكية) ولكن الذي يحدث أن أصحاب البضائع يقومون بتستيف بضائعهم داخل الحاوية بدون طبالي حتى تتم الاستفادة من حيز الحاوية بالكامل وفي هذه الحالة يتم التفريغ عن طريق الأيدي العاملة (كرتونة كرتونة) مما يستهلك زيادة في الوقت وعدد العمالة، وقد جاء في المادة (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من لائحة الرسوم والأجور: ملحوظة: "يحصل مبلغ ١.٠٠٠ ريال لكل حاوية ٢٠ قدم أو أقل و ١.٥٠٠ ريال لكل حاوية أطول من ٢٠ قدم علاوة على الأجر المنصوص عليه في الفقرتين (٢/٢) و (٣/٢) أعلاه إذا كانت البضائع مستفة داخل الحاوية بطريقة لا تمكن من مناوئتها بمعدات مناولة البضائع"، وأنها كانت تقوم منذ بداية العقد في ١٤٢٠/٦/١ هـ وحتى ١٤٢٠/٩/٢٠ هـ بتحصيل الأجور المشار إليها وتم توزيعها بينها وبين المدعى عليها دون اعتراض أو رفض منها إلا أنه بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٨ هـ وردها خطاب مدير عام ميناء جدة رقم ٣/٦٤٠٦ بطلب وقف تحصيل الأجور الإضافية المنصوص عليها في المادة (٢) من الجدول المشار إليه، وبينت المدعية أن المادة (٤/٤) من العقد أعطت المدعى عليها الحق في تعديل الأجور المحددة في اللائحة الملحقة بالعقد وقررت أن الزيادة في الأجور تكون خالصة لصالح المدعى عليها أما التخفيض الذي يتم بدون موافقة المدعية فإن قيمته تحسم من قيمة الإيجار المستحق للمدعى عليها، وعلى ذلك كتبت المدعية في خطابها رقم ص/م/ع/٩٩/٢٣٥٤ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢١ هـ للمدعى عليها بأن إيقاف تحصيل الأجور إخلال بنصوص العقد بسبب خسارة لخزينة الدولة وضراً على المدعية وأنها اعتباراً من تاريخ التوقف في ١٤٢٠/٩/٢١ هـ فإنها تستقطع حصتها من الأجور الإضافية التي لا يتم تحصيلها من الإيجار الشهري المستحق للمدعى عليها، وأوضحت المدعية أنها نفذت ذلك وقامت بالاستقطاع المشار إليه من ١٤٢٠/٩/٢٢ هـ إلى ١٤٢١/١/١٧ هـ وكان إجمالي المبالغ المستقطعة ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال وذلك حتى تم الاتفاق بين الطرفين في ١٤٢١/١/١٧ هـ بموجب محضر موقع منهما على تخفيض تلك الأجور دون التطرق إلى المحضر إلى الأجور التي تم استقطاعها، وفي ١٤٢٥/٥/١٧ هـ أرسلت المدعى عليها خطابها رقم ١٧٩٢/١١ إلى المدعية بطلب توريد مبلغ ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال وأنذرتها بوجوب ذلك خلال شهر من تاريخه وإلا فستقوم بالحسم من الضمان النهائي وذلك على رغم أنها سبق وأن تقدمت للمدعى عليها بالعديد من الخطابات لشرح الموضوع وبيان أن الاستقطاع كان تطبيقاً لنصوص العقد والنظام، وخلصت المدعية إلى أن الضمان البنكي المقدم للمدعى عليها جزء من التسهيلات البنكية الخاصة بالمشروع وهي إحدى الركائز الأساسية لنجاحه وتنفيذ الالتزامات والشروط مما يؤثر عليها الحسم من الضمان سلباً بل يصيبها بأضرار لا يمكن تداركها وطلبت وقف تنفيذ قرار المدعى عليها في الخطاب رقم ١٧٩٢/١١ المشار إليه والحكم بإلغائه وأحقية المدعية في استقطاع المبلغ من حصة المدعى عليها.

ويقيد لائحته قضية بالرقم المثبت بصدر هذا الحكم أحيلت إلى هذه الدائرة التي باشرت نظرها على النحو المفصل في أوراقها وعقدت لذلك عدة جلسات.

(Signatures)



المحكمة العربية السعودية ديوان النظام

المحكمة الإدارية بجلدة الدائرة الإدارية الثانية

وفي ١٤٢٥/٧/٢٧ هـ قدمت المدعية مذكرة أكدت فيها على طلبها العاجل وقف تنفيذ قرار المدعى عليها بالحسم من الضمان البنكي.

وفي جلسة ١٤٢٥/٨/١٣ هـ بعد أن أكد المدعي وكالة على طلباته وما جاء باللائحة الدعوى قررت الدائرة عدم قبول الطلب العاجل، ثم أجابت المدعى عليها في مذكرة قدمها مثلها بالجلسة نفسها بأن المدعية فسرت ما ورد بالخطاب رقم ٣/٦٤٠٦/١٨ وتاريخ ١٤٢٠/٩/١٨ هـ على أنه إشعار بوقف تحصيل أجور الخدمات الإضافية وهذا ما لم يتضمنه الخطاب المشار إليه أو أي خطاب آخر تم توجيهه للمدعية بل أكد الخطاب المذكور على ضرورة تحصيل الأجور الإضافية وفقاً للتعايم والتعليمات الصادرة بهذا الشأن لأن المدعية كانت تتجاوز النظام في تحصيل هذه الأجور مما ألحق الأضرار بالمستوردين والمصدرين وهو ما استدعى قيام رئيس المدعى عليها في خطابه رقم ٢٢٦٧/١١ وتاريخ ١٤٢٠/٩/١٨ هـ للرد على وزير التجارة بشأن الشكاوى التي تقدم بها بعض المصدرين حيث تضمن الخطاب الإفادة بتعميد المدعية بوقف استحصال الأجور الإضافية محل الشكوى وفق تفسير المدعية الخاطئ للتعايم والتعليمات؛ وأضافت المدعى عليها أنه من هذا يتضح أن وقف تحصيل الأجور كان إجراءً منفرداً من المدعية ويؤكد أن قيامها لتحصيل حصتها من الأجور بالحسم من مستحقات المدعى عليها كان إجراءً غير مبرر وأما المادة (٤/٤) من العقد فإنها حددت حالة الحسم من مستحقات المدعى عليها وهي عند انفرادها بتخفيض الأجور أو وقف تحصيلها وهو ما لم يحدث بل أكدت المدعى عليها على تحصيلها وفقاً للتعايم والتعليمات في عدد من الخطابات منها الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦/١٨ المشار إليه وكذلك الخطاب رقم ٦٣/٦٥٢٦/١٨ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥ هـ وغيرهما من الخطابات التي تم الإيضاح من خلالها لعدم أحقية المدعية في الاستناد لنصوص العقد لقيامها بالحسم ومطالبتها بإعادة المبالغ وهو ما أكدته خطاب ديوان المراقبة العامة رقم ١٣/٢/٥٦/١٨ وتاريخ ١٤٢٣/١/٥ هـ، وأضافت المدعى عليها أن ما يؤكد أحقيتها في المبلغ موضوع الدعوى ما ورد بالصلح الصادر عن المحكمة الكبرى بمجدة برقم ٣/٤٨٠/٦٦ وتاريخ ١٤٢٢/٢/٢٥ هـ في الدعوى المقامة من مؤسسة (شار) ضد المدعية لمطالبتها بإعادة الأجور الإضافية المحصلة من المؤسسة المذكورة وطلبت المحكمة رأي المدعى عليها فتم تقديمه للمحكمة التي صدر حكمها بعد ذلك متضمناً رأي المدعى عليها بأحقية المدعية في تحصيل الأجور وليس كما قامت به المدعية من وقف التحصيل، وأضافت المدعى عليها أنه بناء على دراسة قامت بها لجنة مشكلة بقرار من رئيسها صدرت عن وزير النقل رئيس مجلس إدارة المدعى عليها عدة خطابات إلى المدعية تطالبها بإعادة المبلغ موضوع الدعوى إلى خزانة الدولة باعتباره مالا عاماً، وخلصت المدعى عليها إلى طلب رفض الدعوى وإلزام المدعية بإعادة المبلغ المذكور.

وفي جلسة ١٤٢٥/٩/٥ هـ قدم المدعي وكالة أكدت فيها على ما سبق وأضاف أن الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦/١٨ المشار إليه سابقاً قد نص على: "وقف تحصيل الأجور الإضافية المنصوص عليها في المادة (٢) من الجدول "ب" ثانياً) أجور تحصل من صاحب البضاعة باللائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ والتي



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

المحكمة الإدارية بجلدة
الدائرة الإدارية الثانية

تستحصلها الشركة بمعزل عن قواعد وتعليمات الموائى البحرية والتعاميم الصادرة في هذا الصدد" وهو نص صريح لا كما تقول المدعى عليها إنه ليس إشعاراً بوقف التحصيل وإذا أثبتت المدعى عليها أن المدعية قامت بتحصيل أجور إضافية على أي حاوية بمعزل عن قواعد وتعليمات الموائى البحرية فإن هذا الخطاب يكون حينئذ صحيحاً كتوجيه للالتزام بالتعليمات، ثم كيف يتم التقيد بتعاميم أو تعليمات لإلغاء نص واضح وصريح في العقد، كما أن المادة (٧/١٠) من العقد نصت على: "يلتزم الماقل بالتقيد بقواعد وتعليمات الموائى البحرية لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والتعليمات التي تصدرها المؤسسة العامة لتنظيم العمل في الموائى البحرية" وقد ورد في قواعد وتعليمات الموائى البحرية في الجزء (٢) الفصل (٧) في المادة (٣/٥/٧) الآتي: "يجب أن تكون جميع البضائع مستفة داخل الحاويات مرتبة وسهلة المناولة كما يجب أن يكون التسليم على طبالي" وجاء في المادة (١/٣/٦/٧) على أصحاب البضائع أن يطلبوا من الشاحن تسليم البضائع داخل الحاوية بطريقة تسهل مناولتها بالوسائل الميكانيكية وأن تكون موحدة على طبالي وجاء في المادة (٢/٣/٦/٧) إن عدم الالتزام بشروط المادة (١/٣/٦/٧) سيؤدي إلى فرض غرامات على كل حاوية لا تفي بالشروط المطلوبة، ومقدار الغرامة ٥.٠٠٠ ريال إضافة إلى تحصيل الأجور الإضافية عليها، كما جاء في الجزء (٢) من التعليمات المشار إليها في الفصل (١١) المادة (٢/١١) النص على إلغاء القرارات والتعاميم السابقة مما يعني أنه لا يعتد بالقواعد والتعاميم التي تستند إليها المدعى عليها في الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المذكور وتعتبر لاغية، وأما ما جاء في المادة (٧/١٠) من العقد من الإلزام بالتعليمات التي تصدرها المؤسسة العامة لتنظيم العمل في الموائى البحرية فالمقصود به التعليمات التي تصدر بعد توقيع العقد أما التعليمات الصادرة قبل توقيع العقد فكان على المدعى عليها أن تضمنها في بنوده إلا أن المدعى عليها أرسلت تعميم رئيسها رقم ١٤٣١/١٤ وتاريخ ١٤٢٠/٦/١٦ هـ المتضمن إيقاف العمل بالبند ٢/٣/٦/٧ من الجزء الثاني من قواعد وتعليمات الموائى البحرية والاكتفاء بتحصيل الأجر الإضافي بالنسبة للبضائع المستفة داخل الحاوية بطريقة لا يمكن من مناولتها بمعدات مناولة البضائع، وأضافت المدعية أنها بعد أن كتبت في خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٩/٢١ هـ للمدعى عليها بأنها ستحصل الأجور من حصتها فإن المدعى عليها لم تعترض على ذلك في خطابها رقم ٦/٦٥٦٦٣ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥ هـ وهو الخطاب التالي لخطاب المدعية المشار إليه ولم يصل المدعية من المدعى عليها أي خطاب بالاعتراض على هذا الإجراء حتى تاريخ محضر الاتفاق وهو ١٤٢١/١/١٧ هـ، وأضافت المدعية أن ما جاء في خطاب المدعى عليها للمحكمة الكبرى بخصوص قضية مؤسسة شار تناقض في موقف المدعى عليها بين أحقية المدعية في تحصيل الأجور وبين أنها تقوم بتحصيلها بمعزل عن القواعد والتعليمات.

وفي جلسة ١٤٢٥/١١/٢١ هـ أكدت المدعى عليها في مذكرة قدمها ممثلها على ما سبق لها تقديمه وذكره مضيفة أن المدعية لم تقدم بياناً أعلا الحاويات التي تم مناولتها خلال الأشهر ١٤٢٠/٩/٠٦ هـ

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



وعدد الخاويات المخالفة ونوع المخالفات المرصودة والمبالغ الخاصة بها، كما أن إجمالي الأجور الإضافية في شهر ١٤٢٠/٦هـ بلغ ١.٨٦٦.٥٠٠ ريال ثم في شهر ١٤٢٠/٧هـ بلغ ١.٩٧٠.٥٠٠ ريال ثم في شهر ١٤٢٠/٨هـ بلغ ١.٠٨٨٦.٥٠٠ ريال ثم في شهر ١٤٢٠/٩هـ بلغ ١٢.٣٧١.٠٠٠ ريال وهذا يعني أن الأجور قفزت من ما يقارب ٢ مليون في شهري ٦ و ٧ إلى ما يقارب ١١ مليون و ١٢.٥ مليون في شهري ٨ و ٩ وقد أدى ذلك إلى تلقي المدعى عليها العديد من الشكاوي من أصحاب الخاويات وصدر بعد ذلك توجيه المدعية بعدم تحصيل الأجور إلا وفقاً للتعاميم والتعليمات وليس منع التحصيل وليس في خطابها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه تقييد بتعاميم أو تعليمات لإلغاء نص في العقد كما فهمت المدعية بل مضمون الخطاب واضح كما سبق بيانه، وأما عن ما طلبته المدعية من إثبات مخالفتها في التحصيل فقد ذكرت المدعى عليها أنه سبق لها في عدد من الاجتماعات والخطابات آخرها الخطاب رقم ٣/٦٨٣٤ وتاريخ ١٨/١٠/١٤٢٠هـ أن طلبت من المدعية تقديم المعلومات والمستندات لحصر الخاويات التي حصلت عليها أجور إضافية وذلك باعتبار المدعية الطرف التعاقدي المسؤول عن مناوله الخاويات وإصدار الفواتير للخوايات المخالفة، وأضافت المدعى عليها أن ما ذكرته المدعية من إلغاء التعاميم والتعليمات بموجب المادة (٢/١١) من قواعد وتعليمات الموائن غير صحيح إذ إن النص يتعلق بالقرارات والتعاميم التي تم إدراجها في القواعد نفسها كما تدل على ذلك المادة (١/٧) من الجزء الثالث أما التعاميم والتعليمات التي تشير إليها المدعية فلم يتم وقف العمل بها إلا بالخطاب رقم ١٠٦١/١١ وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٦هـ وأما الغرامة المترتبة على مخالفة المادة (٢/٣/٦/٧) من الجزء الثاني من قواعد وتعليمات الموائن فإنها لا تدخل في عائدات تشغيل المحطة محل العقد ولم يتم إلغاؤها إلا بموجب خطاب رئيس المدعى عليها المؤرخ ١٦/٦/١٤٢٠هـ، وأما بالنسبة لقضية مؤسسة شار أمام المحكمة الكبرى فإنه لا تناقض في موقف المدعى عليها لأنها لم توجه المدعية بوقف التحصيل بل بالتحصيل وفق التعليمات كما تقدم، وخلصت المدعى عليها إلى طلبها السابق مضيئة طلب أحقيتها في الرجوع على المدعية بنسبة ٦٥٪ من إجمالي الأجور التي لم تحصلها المدعية.

وفي جلسة ١٩/١/١٤٢٦هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق وأن خطاب المدعى عليها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً ليس إلا توجيهها بوقف التحصيل كما سبق بيانه والاستدلال عليه وما يدل على ذلك أيضاً أن المدعى عليها بعد وقف التحصيل بشهر ونصف تقريباً كتبت في خطابها رقم ٦٣/٧١٧٥/٣/١١/١٤٢٠هـ الموجه إلى المدعية بطلب رأيها في التعاميم والتعليمات المنظمة لقواعد الشحن وذلك لمناقشة الرأي والوصول إلى تصور مشترك يحفظ حقوق جميع الأطراف وتضمن الخطاب أيضاً أن المدعية قامت بتوريد حصة المدعى عليها من الدخل لشهر ١٤٢٠/٩هـ في ١٥/١٠/١٤٢٠هـ وطلب التقييد بما تنص عليه المادة (٥) من العقد بأن يكون التوريد في اليوم الثالث من الشهر التالي وبينت المدعية أن الخطاب المذكور لم يتضمن أي إشارة إلى أي مخالفة وقعت فيها مع أنه جاء



بعد استقطاع حصتها من الأجور عن الأيام المتبقية من شهر رمضان وعن شهر شوال وبعد خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٩/٢١هـ المشار إليه سابقاً والذي نيهت فيه المدعى عليها بأنها ستستقطع حصتها من مستحقات المدعى عليها، وأما المادة (١/٧) من قواعد وتعليمات الموائى التي استشهدت بها المدعى عليها فإنها وردت في الجزء الثالث الخاص بقواعد السلامة وبالتالي لا علاقة له بموضوع النزاع، وأضافت المدعية أنه ليس من مصلحتها وقف تحصيل الأجور واستقطاعها من حصة المدعى عليها ولم تكن لتتوقف لولا خطاب المدعى عليها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه، كما أن المدعى عليها استلمت حصتها من الأجور الإضافية عن المدة السابقة على ١٤٢٠/٩/٢١هـ ولم تعترض على ذلك ولم تقم بتسديد المبالغ إلى أصحاب البضائع والتجار بل تم إدخال المبالغ إلى خزانة الدولة.

وفي جلسة ١٤٢٦/٢/٣٠هـ أكدت المدعى عليها في مذكرة قدمها بمثالا على ما سبق مضيفة أن الخطاب رقم ٦/٣/٧١٧٥ الذي أشارت إليه المدعية تضمن الطلب منها بالإنجاز والترتيبات الموضوعية بهدف توفير سجلات كاملة وموثقة لجميع الحاويات التي خضعت سابقاً أو ستخضع في المستقبل للأجور الإضافية وأوضحت المدعى عليها أن ذلك يعتبر خطوة باتجاه محاسبة المدعية على مخالفتها وتجاوزها للنظام، وأما المادة (١/٧) من الجزء الثالث من قواعد وتعليمات الموائى فإنما كان إيرادها استشهاده لبيان ما تخوله النصوص لها من إجراء التعديلات ومنح الاستثناءات على أي قرارات أو تعليمات سابقة، وأضافت المدعى عليها أنه لا مصلحة لها هي أيضاً في وقف التحصيل.

بعد ذلك تقدمت المدعية بطلب عاجل مؤرخ ١٤٢٦/٤/٧هـ بوقف تنفيذ قرار المدعى عليها مصادرة مبلغ ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال من الضمان البنكي وذلك لحين الفصل في أصل الدعوى، وبعد أن اطلعت عليه الدائرة في جلسة ١٤٢٦/٤/١٣هـ قررت عدم قبوله.

وفي ١٤٢٦/٥/٢١هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن خطاب المدعى عليها رقم ٣/٦٣٠٧ نسب إلى المدعية المخالفة في التحصيل والتشدد والشطط في التفسير مع أنها قامت بالتحصيل وفق نص المادة (٢/٤) من العقد وقد جاء نص البند (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من اللائحة بصيغة مطلقة دون قيد أو تحديد أو استثناء لحاويات بعينها كما نص العقد في مادته (٧/١٠) على إلزام المتنازل بالتقيد بقواعد وتعليمات الموائى البحرية لدول مجلس التعاون وقد سبقت الإشارة إلى المادة (٢/١١) من هذه القواعد التي نصت على إلغاء القرارات والتعاميم السابقة فأين التعاميم والتعليمات التي خالفها موكلته، وأضاف المدعي وكالة أن المدعى عليها أرسلت خطابها رقم ٨٩٠/٢٢ وتاريخ ١٤٢٦/٣/١١هـ لمصادرة المبلغ من الضمان البنكي وهو ما يترتب عليه آثار لا يمكن تداركها مؤكداً على طلبه وقف تنفيذ المصادرة بصفة مستعجلة مضيفاً طلب الحكم لموكلته بعدم أحقية المدعى عليها في الأجور التي تم حسمها من مستحقاتها.

أ. ك. م. ع. ح. د. هـ. ز. ط. ي. ق. ر. س. ش. ص. ض. ط. ي. ق. ر. س. ش. ص. ض.



المحكمة الإدارية بجلدة
الدائرة الإدارية الثانية

وفي جلسة ١٤٢٦/٦/٢٥ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن البند (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من اللائحة لم ينص على تحصيل أجور الخدمات الإضافية في جميع الحالات وعلى جميع الأحوال.

وفي جلسة ١٤٢٦/٧/٢٢ هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن الفواتير والمستندات التي أشارت إليها المدعى عليها فإنها تسلم شهرياً لإدارة الإيرادات بالمبناء، وبين أن نصوص العقد مقدمة على أي تعاميم أو تعليمات في حال تعارضها مع العقد حيث نصت مادته (١) على "من المتفق عليه أنه في حالة وجود أي تعارض بين أي من الوثائق الواردة وبين نصوص العقد فإن العبرة بما جاء بنصوص العقد وشروطه".

وفي ١٤٢٦/١١/٢٥ هـ قدمت المدعية مذكرة بطلب إصدار أمر وقتي بوقف إنذار المدعى عليها بالحسم من الضمانات البنكية لحين الفصل في موضوع الدعوى.

وفي جلسة ١٤٢٦/١٢/٣٠ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن المدعى عليها في خطاب المبناء رقم ٦٣/٦٥٢٦/٢٥ تاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥ هـ المشار إليه سابقاً كتبت للمدعية بعدم التحصيل إلا وفقاً للتعاميم والتعليمات وأرفقت هذه التعاميم والتعليمات بالخطاب المذكور كما أرفقت من قبل بالخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً والخطاب رقم ٦/٣/٦٥٢٦ المذكور أرسل إلى المدعية بعد خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٩/٢١ هـ بأربعة أيام مما ينفي ما تذكره المدعية من أن المدعى عليها لم تحرك ساكناً أو تتخذ إجراءً.

وفي جلسة ١٤٢٧/٣/٣ هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن الأمر بوقف التحصيل الوارد في خطاب المدعى عليها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً وإن كان ليس أمراً مطلقاً بوقف تحصيل الأجور الإضافية بل ارتبط بسبب لتبرير الإيقاف إلا أن النتيجة المترتبة في كل الأحوال هي إفراغ نص المادة (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من مضمونه خاصة أن الإيقاف ليس له مبرر من العقد أو النظام ويتعارض بالتالي مع التزام المدعى عليها بتنفيذ التزاماتها التعاقدية كاملة بطريقة سليمة طبقاً لمقتضيات حسن النية عدا عن ما يربته ذلك على المدعية من أعباء ومعوقات وأضرار مالية كما أن مخالفة التعاميم والتعليمات التي نسبت إليها غير موضح نوعها وطبيعتها على سبيل التحديد فضلاً عن أنها تستند إلى تعاميم وتعليمات ملغاة وليست جزءاً من العقد كما سبق بيانه ولم تزود بها إلا لاحقاً، وخلص في مذكرته إلى طلب إلزام المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعية حصتها من عائدات الأجور الإضافية على الخوايات عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢١ هـ حتى ١٤٢١/٢/٢٧ هـ وقدرها ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال.

وفي جلسة ١٤٢٧/٤/٢٩ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق أن تقدمت به من دفع وطلبت فسلته الداترة عن طلب المدعى عليها الحكم بأحققتها بنسبة ٦٥٪ من إجمالي الأجور الإضافية التي لم تقم المدعية بتحصيلها وعن مقدار المبلغ الذي تمثله هذه النسبة ومستنداته فيه فقرر أنه

(Signatures and stamps)



المحكمة الإدارية بجلدة الدائرة الإدارية الثانية

يسقط هذا الطلب من طلباته في الدعوى كون جهة الإدارة تتمتع بسلطة نظامية في تحصيل حقوقها لدى الغير وأرفق بمذكرته نسخة من القواعد المنظمة لعمليات الشحن فطلبت منه الدائرة إحضار ترجمة معتمدة لها.

وفي جلسة ١٤٢٧/٨/٢ هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن المستندات التي قدمتها المدعى عليها رفق مذكرتها المقدمة بالجلسة الماضية ليس لها أي قوة إلزامية أمام العقد ولم ترسل إليها إلا بعد خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٩/٢١ هـ المشار إليه سابقاً.

كما قدم ممثل المدعى عليها في الجلسة نفسها نسخة مترجمة من التعليمات التي كانت مرفقة بمذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٧/٤/٢٩ هـ.

وفي جلسة ١٤٢٧/١١/٤ هـ أكدت المدعى عليها في مذكرة قدمها بمثلها على ما سبق مينة أن تحصيل أجور الخدمات الإضافية حق كلفه العقد وهو مسؤولية المدعية التعاقدية ولكن التحصيل له ضوابط وقواعد، وانتهت في مذكرتها إلى طلب رفض الدعوى.

وفي جلسة ١٤٢٨/١/١٦ هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق وأضاف أن المدعى عليها حصلت كامل المبلغ من الإيرادات التي تحققت للمدعية فترة نظر هذه الدعوى وأقره على ذلك ممثل المدعى عليها ثم قدم مذكرة جاء فيها التأكيد على ما سبق وأن المدعية قد استدعت لحضور عدة اجتماعات منها المنعقد في ١٤٢٠/٩/١٩ هـ للتأكيد على تحصيل الأجور الإضافية وفقاً للتعاميم والتعليمات ولتوضيح أسلوب التحصيل إلا أنه لم يحضر مندوب عنها، وفي الجلسة نفسها قرر المدعي وكالة الاكتفاء، فسألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن التعليمات والتعاميم المنظمة لقواعد الشحن داخل الحاويات الواردة في خطاب المدعى عليها محل الدعوى فذكر أنها المقدمة بجلسة ١٤٢٧/٤/٢٩ هـ والواردة على شكل جداول وقرر الاكتفاء بما سبق، وبعد أن أكد المدعي وكالة على طلب موكلته الوارد في ختام مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٧/٣/٣ هـ سألته الدائرة عن طريقة حصر المدعية لتلك المبالغ وما يثبت توقفها عن التحصيل وفق ما تشير إليه في دعواها وسبب عدم استخدامها لبدايل ميكانيكية خلاف الرافعة الشوكية كما هو ظاهر في مذكراتها؛ فقدم في جلسة ١٤٢٨/٣/١٩ هـ مذكرة للإجابة على ذلك جاء فيها أنه بالنسبة لطريقة حصر المبالغ فإنه يتم الكشف على جميع الحاويات في منطقة الكشف الجمركي وحصر الحاويات الغير مستغلة بعد معاينتها والتي لا يمكن تناولتها ميكانيكياً ويستحق عنها أجر إضافي ويتم إثباته في الفواتير ولا يتم تحصيل الأجر من أصحاب البضاعة تنفيذاً للأمر الصادر من المدعى عليها ثم بعد ذلك يتم جمع الأجور الإضافية التي يجب أن تحصل في نهاية الشهر وتقوم المدعية بتحديد نسبتها من تلك الأجور ثم تقوم بحسمه من حصة الميناء، أما ما يثبت وقف التحصيل فهو محضر الاتفاق المبرم لاحقاً بين الطرفين في ١٤٢١/١/١٧ هـ وما تضمنه من بنود، وأما عن سبب عدم استخدام بدائل ميكانيكية غير الرافعة الشوكية فإن البدائل متوفرة حسب البضاعة التي يتم تناولتها وقد حدد الملحق (د) من العقد قائمة

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



المعدات التي ستسلمها المدعى عليها للمدعية كما أن الملحق (ج) حدد قائمة المعدات التي يلتزم المقاول بتوفيرها ومواصفاتها ومن ثم فإن المعدات محددة على سبيل الحصر والتحديد والأجر الإضافي مرتبط تحصيله بعدم إمكانية المناولة آلياً وفق عدة أشكال وأحجام حددتها قواعد وتعليمات الموانئ البحرية حصراً ولا يمكن مطالبة المدعية بمعدات مناولة خاصة بتفريغ بضاعة وأردت بالمخالفة لهذه القواعد، ويتضح من نصوص القواعد أن البضاعة يجب أن تكون موحدة على طوالي لا يزيد وزن الطبلية عن ٢٠٠٠ كلج وإذا زادت عن ذلك يتم شحنها في حاويات لها مواصفات خاصة وهي أن تكون مفتوحة السقف أو على مسطحات أو منصات أو مقطورات كما أن هناك من البضائع ما يحظر نقله داخل الحاويات كالأخشاب والألواح حيث يتم نقلها بالوسائل التقليدية، والبدائل متوفرة لدى المدعية ولكن استخدامها مرتبط بتسليف البضائع وفقاً لما سلف من الشروط والضوابط.

وفي جلسة ١٤٢٨/٧/٧ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها أن ما ذكرته المدعية من طريقة حصر المبالغ يتضح منها أنها لا تشرك أو تطلع المدعى عليها على طريقة فرض الأجور الإضافية، وأضاف أن المادة (٧-١١) من العقد نصت على الآتي: "يوفر المقاول عند بدء التشغيل أدوات مناولة البضائع والأدوات اللازمة لإنجاز الخدمات موضوع العقد على حسابه.." وهو ما يفند ما تدعيه المدعية من أنها غير ملزمة بأي معدات أو أدوات غير الواردة بالملحقين (ج) و(د).

وفي جلسة ١٤٢٨/١٠/٢٢ هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أوضح فيها أن هناك فرقاً بين معدات مناولة البضائع وبين أدوات مناولة البضائع فالمعدات محددة على سبيل الحصر حيث نصت المادة (٧/١٠) من العقد على الآتي: "المعدات والتجهيزات التي يلزم المقاول بتوفيرها وفق الملحق (ج) والملحق (ط) والمادة (٣) من الملحق (أ)" وقد تم توفير هذه المعدات أما أدوات مناولة البضائع فمتوفرة مع العلم بأن تفريغ الحاويات يتم بمعدات وليس بأدوات، وخلص إلى طلب تعويض موكلته عن حصتها من الأجور الإضافية وقدرها ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال.

وفي جلسة ١٤٢٩/٢/١٦ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة لم تخرج عما سبق، كما قدم ممثل ديوان المراقبة العامة في الجلسة نفسها مذكرة بتأييد موقف المدعى عليها وطلباتها.

وفي جلسة ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيقاً أن المدعى عليها تعللت بعدم قدرتها على تقديم المخالفات التي ارتكبتها المدعية لعدم اشتراكها في مراقبة تحصيل الأجور فمن أين علمت بأن المدعية تقوم بالتحصيل دون وجه حق وبمخالفة القواعد والتعليمات وإذا كان ذلك فإن الأمر الصادر منها في الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً قد بني على أسباب غير صحيحة مما يعد إساءة لاستخدام السلطة، إلا أن المدعى عليها تراقب وتشارك في تحصيل الأجور بالفعل حيث تقوم المدعية بتسليمها نسخة من الفواتير يومياً طوال الشهر ثم تقوم المدعى عليها بإرسال فاتورة شهرية بالمبالغ المستحقة لها شهرياً وبناء على هذه الفاتورة تقوم المدعية بإصدار شيك بمحصة المدعى عليها



وفق الإجراءات المقررة وهو أمر يتم شهرياً وهذا يقتضي مشاركة المدعى عليها في عملية التحصيل وفضلاً عن ذلك فإن المدعية لا تزال تقوم بتحصيل الأجور الإضافية طبقاً للقواعد والتعليمات منذ بداية العقد وحتى تاريخه وما تم الاتفاق عليه هو مجرد تخفيض لقيمة الأجر فقط.

وفي جلسة ١٤٢٩/٦/٣ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق وأن السبب في صدور الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً هو الشكاوى المتعددة وكذلك الزيادة الكبيرة في الإيرادات خلال الأشهر من ١٤٢٠/٩-٦ هـ كم تقدم ذكره.

وفي جلسة ١٤٢٩/٧/٢٣ هـ قدم المدعي وكالة مذكرة لم تخرج عما سبق تقديمه.

وفي جلسة ١٤٢٩/١٠/١٣ هـ قرر الأطراف الاكتفاء.

وبعد عدة جلسات تقدم مدير عام شركة موانئ دبي العالمية الشرق الأوسط المحدودة بطلب إحلال الشركة محل المدعية، وفي جلسة ١٤٣٠/٨/٢٥ هـ سألت الدائرة وكيل شركة موانئ دبي عن وجه تدخلهم في الدعوى وطلباتهم فيها فذكر أن موكلته استلمت العقد محل الدعوى بعد تنازل المدعية عنه لصالحها وبذلك أصبحت موكلته هي القائمة على إدارة وتشغيل محل العقد فسألته الدائرة عن المبالغ المطالب بها في الدعوى وهل معنى ذلك أنها أصبحت تستحصل من موكلته فقرّر أن الاستقطاع كان يتم على مستحقات المدعية وقد توقف قبل تنازلها عن العقد فكررت الدائرة سؤاله عن فائدة تدخله في الدعوى طالما لم يستقطع أي مبلغ من مستحقات موكلته فقرّر أنه بالفعل لم يحصل استقطاع من مستحقاتها ولم يشمل التنازل الفترة محل الاستقطاع، وعلى ذلك قررت الدائرة عدم قبول تدخل شركة موانئ دبي العالمية الشرق الأوسط في الدعوى.

وفي جلسة ١٤٣١/٥/١٤ هـ سألت الدائرة طرفي الدعوى عن الأجور التي تم إيقاف تحصيلها خلال المدة محل النزاع وتحديددها في لائحة الأجور الملحقه بالعقد، فقدمما بملحقة ١٤٣١/٦/٢٣ هـ مذكرتين أرفقت المدعية بمذكرتها جزءاً من ملحق العقد المتعلق بالأجور، وجاء في مذكرة المدعى عليها أن الأجور هي الواردة وفقاً للبند (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من لائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ الملحقه بالعقد.

وفي جلسة ١٤٣١/٨/١٦ هـ سألت الدائرة طرفي الدعوى عن البضائع التي تورد عن طريق المدعية هل منها بضائع تورد في غير حاويات فقرّر أن جميع البضائع التي وردت بمعرفة المدعية خلال المدة موضوع الدعوى لم تورد إلا داخل حاويات فطلبت الدائرة من وكيل المدعية ما يلي: أولاً- حساب أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع لا تقبل المناولة الآلية كالكفريات والأثاث والأمتعة الشخصية، ب- حساب أعداد الحاويات التي تحوي نفس البضائع المذكورة آنفاً إذا كان طول الحاويات أكثر من ٢٠ قدماً، ثانياً- حساب أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من نوع موكيت ولفات الورق، ب- حساب أعداد الحاويات بطول أكثر من ٢٠ قدماً وتحوي نفس البضائع المذكورة آنفاً، ثالثاً- حساب أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة



المحكمة الإدارية بجلدة
الدائرة الإدارية الثالثة

بحسب الفقرات (أولاً وثانياً) غير مستغفة على طلبيات، ب- حساب أعداد الحاويات التي تحوي نفس البضائع المذكورة آنفاً إذا كان طول الحاوية أكثر من ٢٠ قدماً، رابعاً/أ- حساب أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة بحساب الفقرات (أولاً وثانياً) على أن تكون مستغفة على طلبيات، ب- حساب أعداد الحاويات التي تحوي نفس البضائع المذكورة آنفاً إذا كان طول الحاوية أكثر من ٢٠ قدماً، على أن يكون ذلك عن الحاويات التي وردت إلى محطة الحاويات الجنوبية بميناء جدة الإسلامي عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/١/١٧هـ وأن يكون ذلك مسنداً بالفواتير والمستندات التي تثبت ذلك فطلب المدعي وكالة إيماله أجلاً طويلاً لتقديم ذلك.

وفي جلسة ١٤٣٢/١١/٢٦هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أوضح فيها أن المستندات التي يمكن الاعتماد عليها لإجابة طلبات الدائرة موجودة لدى المدعى عليها طالباً توجيهها بتمكين المدعية من الحصول على هذه المستندات موضحاً أنه سبق أن راجع إدارة الميناء بطلب الاطلاع والحصول على المستندات إلا أن طلبة قبوله بالرفض فنبهت الدائرة ممثل المدعى عليها الحاضر بلزوم تمكين المدعية من الاطلاع على المستندات اللازمة والحصول على نسخ منها للوفاء بما طلبته الدائرة فاستعد بذلك. وفي جلسة ١٤٣٢/١/٢٧هـ اعتذر المدعي وكالة بأن المدعى عليها لم تمكن موكلته من الحصول على نسخ من المستندات المشار إليها فقررت الدائرة توجيه الطلب إلى المدعى عليها.

وفي جلسة ١٤٣٢/٣/١٣هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن سبب عدم تمكين المدعية من الحصول على المستندات التي طلبتها فأوضح أن المستندات المذكورة هي أصلاً من إعداد المدعية وهي عبارة عن فواتير لا تتعلق بشكل مباشر بالإفادة بشكل مباشر عن ما طلبته الدائرة تحديداً من المدعية فضلاً عن أن المدعى عليها كانت تطلب من المدعية أثناء التنفيذ خلال المدة موضوع الدعوى نفس المستندات التي تطلبها الدائرة لبيان محتويات الحاويات من بضائع إلا أن المدعية كانت تتحفظ عن تزويد المدعى عليها بذلك، ثم قدم ممثلاً المدعى عليها في جلسة ١٤٣٢/٤/٨هـ مذكرة أرفق بها نموذجاً من المستندات (الفواتير) التي لدى المدعى عليها كما قدما نسخة من مذكرة المدعى عليها المقدمة بجلدة ١٤٢٦/٢/٣٠هـ ونسخة من خطاب الميناء رقم ١١/٤/٦٥٦٠هـ وتاريخ ١٠/١٠/١٤٢٠هـ الذي تضمن الطلب من المدعية تقديم صور فوتوغرافية للحاويات التي خضعت للأجور الإضافية لإثبات مخالفة تلك الحاويات. وفي جلسة ١٤٣٢/٦/٨هـ أشارت الدائرة إلى أنها بصدد نذب خبير في الدعوى وسيتم إخطار الأطراف به.

وفي جلسة ١٤٣٢/٨/٩هـ أوضحت الدائرة لطرفي النزاع أنها قامت بالاجتماع مع مكتب محاسبة قانوني لشرح المهمة المطلوب إعداد تقرير محاسبي عنها وأنها استشعرت منه عدم فهم حدود المهمة ولذا فإنها بصدد استدعاء مكتب آخر.

(Handwritten signatures and stamps)



المحكمة الإدارية بجلدة
الدائرة الإدارية الثالثة

وفي جلسة ١٤٣٢/١١/١١هـ طلبت الدائرة من طرفي الدعوى ترشيح واقتراح عدد من الخبراء من المتخصصين في مهنة المحاسبة القانونية ممن لهم في الوقت نفسه معرفة واتصال بأعمال النقل والشحن المماثلة لأعمال عقد أو لهم معرفة بأعمال الميناء عموماً، فقدموا بملزمة ١٤٣٣/١/٩هـ مذكرتين بترشيح عدد من جهات الخبرة وقرر الطرفان رضاهم بما تختاره الدائرة من هذه الجهات كما قرر وكيل المدعية استعداد موكلته بتحمل تكاليف الخبرة ابتداءً على أنها تطلب إضافة ما قد تحمله في هذا الخصوص إلى مطالباتها الأصلية في الدعوى، فطلبت الدائرة من الطرفين تقديم جميع ما لديهم من مستندات وخطابات وفواتير تفصيلية تتعلق بالأجور موضوع الدعوى وذلك عن مدة ٣ أيام من شهر شوال ١٤٢٠هـ وهي ٢٥ و٢٦ و٢٧ من الشهر المذكور.

وفي جلسة ١٤٣٣/٢/١٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أرفق بها مجموعة من المستندات ذكر أنها تمثل فواتير المحطة من رقم ٥٨١٦ حتى رقم ٦٦٢٩ مشتملة على الأجور الإضافية للحاويات التي تم تحصيلها للأيام ٢٥ و٢٦ و٢٧/١٠/١٤٢٠هـ وفق ما طلبته الدائرة.

وفي جلسة ١٤٣٣/٤/٧هـ أطلعت الدائرة طرفي الدعوى على العروض المقدمة من جهات الخبرة فقرر وكيل المدعية أن موكلته تختار العرض المقدم من مكتب التوجيهي محاسبون ومراجعون قانونيون وبناء على ذلك أصدرت الدائرة قرارها رقم ١٤٣٣/٢/٢١/٦٥هـ بنذب المكتب المذكور لأداء المهمة المحددة في أسباب القرار وهي: أولاً/أ- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع لا تقبل المناولة الآلية كالكفريات والأثاث والأمتعة الشخصية، ب- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول أكثر من ٢٠ قدماً وتحوي بضائع من نفس الأنواع المذكورة آنفاً في الفقرة (أ)، ثانياً/أ- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من نوع موكيت ولفات الورق، ب- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول أكثر من ٢٠ قدماً وتحوي بضائع من نفس الأنواع المذكورة آنفاً في الفقرة (أ)، ثالثاً/أ- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة بحساب البندين (أولاً) و(ثانياً) مستقفة على طيليات، ب- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول أكثر من ٢٠ قدماً وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة بحساب البندين (أولاً) و(ثانياً) مستقفة على طيليات، رابعاً/أ- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة بحساب البندين (أولاً) و(ثانياً) مستقفة على طيليات، ب- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول أكثر من ٢٠ قدماً وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة بحساب البندين (أولاً) و(ثانياً) غير مستقفة على طيليات، وذلك عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/١/١٧هـ.

وفي جلسة ١٤٣٣/١١/٢١هـ قدم إختيار مذكرة أرفق بها تقريره بشأن المهمة المطلوبة منه وأوضح في مذكرته أنه بعد القيام بزيارات ميدانية للطرفين وبعد الاطلاع على كافة الفواتير عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/١/١٧هـ فقد خلص إلى النتائج التالية: إجمالي مبلغ الفواتير عن المدة

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



المحكمة الإدارية بعبلة
الدائرة الإدارية الثانية

المذكورة هو ٣٩.٩٨٥.٥٠٠ ريال وأن نصيب المدعية من هذه المبالغ يعادل ٣٥٪ وقدره ١٣.٩٩٤.٩٢٥ ريالاً، وأضاف أن الفواتير محل الفحص لم يذكر بها أنواع البضائع حتى يتمكن من تصنيفها حسب ما ورد بطلب الدائرة إلا أنه تم التأكد من أن جميع هذه الفواتير خاصة بأجور إضافية لبضائع مستقة داخل الحاويات بطريقة لا تمكن من تناولتها بمعدلات متاوله البضائع أي أنها غير مستقة على طيليات وتتفق مبالغها مع رسوم وأجور الخدمات الإضافية حسب ما هو وارد بالمادة (٢) من الجدول "ب" ثانياً من اللائحة، وخلص الخبير في مذكرته إلى أحقية المدعية في مبلغ ١٣.٩٩٤.٩٢٥ ريالاً.

وفي جلسة ١٤٣٤/١/٢٥ هـ أوضحت المدعى عليها في مذكرة قدمها مثلاًها أن ما جاء في تقرير الخبير يؤكد ما ذهبت إليه في خطابها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً وما أوردته في مذكراتها من أن المدعية قامت بتحصيل الأجور الإضافية على جميع البضائع التي لم تكن مستقة على طبالي على الرغم من أن هناك بضائع أخرى لا تحصل عنها الأجور الإضافية ولو لم تكن مستقة على طبالي، وأضافت أنها سبق لها أن أرفق بخطابها رقم ٦/٣/٦٥٢٦ هـ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥ هـ الموجه إلى المدعية نموذجاً لتعبئته وبما تضمنه نوعية البضائع ووصفها داخل الحاوية وذلك لاستخدامه من قبل المدعية وتوقيعه من مسؤولي الميناء كأساس لجباية الأجر أو عدم استحقاق جبايته وتم التأكيد على المدعية للالتزام بهذا النموذج في عدة خطابات منها رقم ١١/٤/٦٥٦٠ هـ وتاريخ ١٤٢٠/١٠/٦ هـ ورقم ٦/٣/٧١٧٥ هـ وتاريخ ١٤٢٠/١١/٣ هـ وجميعها خلال المدة محل النزاع إلا أن المدعية لم تلتزم بذلك، وطلبت إلزام المدعية بإثبات أن الفواتير تخص بضائع تستحق تطبيق الأجور الإضافية وفقاً للتعليمات والتعليقات.

وفي جلسة هذا اليوم أكد المدعي وكالة على طلبه إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال وإلزامها بدفع أتعاب الخبير بمبلغ ١٢٠.٠٠٠ ريال وأكد ممثل المدعى عليها على طلبها رفض الدعوى.

وبعد اكتمال الطرفين وانتهاء المرافعة واستيفاء الإجراءات الموضحة تفصيلاً في محاضر القضية، أصدرت الدائرة حكمها هذا إثر الدراسة والمداولة مبنياً على الآتي.

(الأسباب)

لما كانت المدعية تطلب إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال هو حصتها من الأجور الإضافية لمناولة البضائع في محطة الحاويات الجنوبية بميناء جدة الإسلامي التي كان ينبغي تحصيلها عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢ هـ حتى ١٤٢١/٢/٢٦ هـ مع دفع أتعاب الخبير بمبلغ ١٢٠.٠٠٠ ريال وأجابت المدعى عليها بطلب رفض الدعوى فإن الفصل في ذلك مشمول بولاية المحاكم الإدارية طبق ما نصت عليه الفقرة (د) من المادة (١٣) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ ثم تختص هذه المحكمة مكانياً بالنظر في الدعوى بالاستناد إلى قرار مجلس القضاء الإداري في البند (الثاني) من محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥ هـ.

(Signatures)



المحكمة الإدارية بجلدة
الدائرة الإدارية الثانية

ومن حيث إن منشأ الدعوى عن العقد المبرم بين الطرفين في ١٤٢٠/٤/٢٦هـ وأن الحقوق محل النزاع عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/٢/٢٦هـ وأن العلاقة التعاقدية بين الطرفين كانت لا تزال قائمة عند إقامة الدعوى في ١٤٢٥/٥/٢٩هـ فإنها تكون مستوفية أوضاعها الإجرائية المحددة في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ وتقضي الدائرة من ثم بقبولها شكلاً.

وفي الموضوع فإن الثابت من الأوراق والقدر المتفق عليه بين طرفي الدعوى وفق ما جاء في مرافعتهم أن المدعية استأجرت من المدعى عليها محطة الحاويات الجنوبية بالميناء والتزمت بموجب ذلك أن تقوم - في جملة ما تقوم به - بخدمات مناولة الحاويات والبضائع وتحصيل أجور على ذلك، وأن الأجور التي تحصلها المدعية يشترك الطرفان في الاستفادة منها بنسبة ٣٥٪ لها و ٦٥٪ للمدعى عليها، ومن الأجور المشتركة ما جاء في ذيل البند (ثانياً/٢) من الجدول (ب): أجور تحصل من صاحب البضاعة) من لائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ السعودية الملحق (هـ) بالعقد: "ملاحظة: يحصل مبلغ ١.٠٠٠ ريال لكل حاوية ٢٠ قدم أو أقل و ١.٥٠٠ ريال لكل حاوية أطول من ٢٠ قدم علاوة على الأجر المنصوص عليه في الفقرتين (٢/٢) (التفريع) و(٣/٢) إعادة التعبئة).. إذا كانت البضائع مستقرة داخل الحاوية بطريقة لا تمكن من مناولتها بمعدات مناولة البضائع"، وأن المدعى عليها بعد مدة من بدء التنفيذ كتبت للمدعية بخطاب مدير عام الميناء رقم ٣/٦٤٠٦/٣ وتاريخ ١٤٢٠/٩/١٨هـ وأن المدعية قامت بناء على ذلك بإيقاف تحصيل العلاوة الإضافية المشار إليها عن جميع الحاويات وذلك طوال المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/٢/٢٦هـ وأنها استقطعت من مستحقات المدعى عليها مبلغ ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال، وأما ما اختلف عليه الطرفان فإن المدعية اعتبرت خطاب المشار إليه أمراً بإيقاف التحصيل دون رضاها أو موافقتها بل بإرادة منفردة من المدعى عليها، وأنها عندما أوقفت التحصيل طبقت ما نصت عليه المادة (٤-٤) من العقد التي تضمنت أن "أي تخفيض تقررته الموانئ منفردة بدون موافقة المفاوض (وهو المدعية) في أجور هذه الخدمات المحصلة بمعرفة المفاوض تحسب قيمته من قيمة الإيجار المستحق للموانئ"، فاستقطعت من مستحقات المدعى عليها ما يساوي حصتها من الأجور المخفضة عن المدة المذكورة، أما المدعى عليها فإنها تدفع بأن خطابها المشار إليه أو أي خطاب غيرة لم يتضمن توجيه المدعية بوقف التحصيل بل بلزوم التحصيل وفقاً للتعاميم والتعليمات وأن استقطاع المدعية للمبلغ المذكور تم دون وجه حق وبتطبيق غير صحيح للعقد.

ودون الخوض في المكاتبات والمخاطبات التي جرت بين عدد من الأطراف أو الوزارات التي تدافع في تفسيرها الطرفان؛ لاسيما ما كان منها غير موجه إلى المدعية؛ فإن مقطع النزاع هو في نص خطاب الميناء رقم ٣/٦٤٠٦ المذكور وتفسيره؛ هل تضمن أمراً للمدعية - كما تقول - بوقف التحصيل أم جاء بالتوجيه من المدعى عليها - كما تقول - بلزوم التحصيل وفقاً للتعاميم والتعليمات.

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

المحكمة الإدارية بجلدة الدائرة الإدارية الثانية

ومن حيث إن البند (ثانياً/٢) من الجدول (ب) من لائحة الأجور الملحقه بالعقد أوجب تحصيل الأجور الإضافية موضوع النزاع على كل حاوية تكون البضائع مستغفة (مخصوصة ومخزنة) داخلها بطريقة لا تمكن من مناوئتها بتعددات مناولة البضائع، وبمراجعة العقد ووثائقه المحددة في مادته (١) لم يظهر في أي من نصوصه تبين أو ذكر لنوع من البضائع، وذلك يجعل حكم البند (ثانياً/٢) عاماً يشمل كل حاوية لم يكن في المحطة معيدة لمناوئتها حتى تاريخ الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه دون أن يغير من هذا ما أوردته المدعى عليها من أن التعاميم والتعليمات المرفقة بالخطاب كانت نافذة معمولاً بها قبل العقد وبعد بدئه وخلال جميع المدة محل النزاع حتى أوقف العمل بها بالخطاب رقم ١٠٦١/١١ وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٦ هـ. وذلك لوجهة ما دفعت به المدعية حيال عدم ورود هذه التعاميم والتعليمات أو الإشارة إليها في صلب العقد أو وثائقه وهو الحاكم للعلاقة بين الطرفين خاصة وقد ورد في قواعد وتعليمات الموانئ البحرية لدول مجلس التعاون إلغاء القرارات السابقة بما يحتمل معه إلغاء هذه التعاميم والتعليمات، وكذلك الأمر بالنسبة لما ذكرته المدعى عليها من أنه كان واجباً على المدعية بحكم المادة (١-٧) من العقد بتوفير معدات مناولة البضائع المحددة في الملحق (د) من العقد وأن المدعية كانت تحصل الأجور الإضافية على كل حاوية لا تكون البضاعة داخلها مستغفة على طبالي تحملها الرافعات الشوكية بينما هناك بضائع يمكن مناوئتها بالمعدات الأخرى التي كان على المدعية توفيرها؛ فإن هذا القول لا ينال أيضاً من عموم حكم البند (ثانياً/٢) لأنه وإن جاء في العقد بيان للمعدات التي يجب على المدعية توفيرها إلا أن نصوص العقد قاصرة عن ذكر أي نوع من البضاعة كما سلف ومن ثم فلو كانت المعدات المشار إليها متوفرة فليس في العقد ما يحدد البضائع التي تقبل المناولة بهذه المعدات على سبيل التحديد.

ومن حيث إنه بمطالعة الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه فإنه صدر عن مدير الميناء إلى مدير المحطة وتضمن الإشارة إلى محادثات تمت بينهما واجتماع وقع بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٧ هـ وأن مدير الميناء طلب في هذا الاجتماع من مدير المحطة "التنفيذ فوراً بالتعليمات المنظمة لعمليات الشحن في الحاويات والتي ما زال العمل بها سارياً حتى تاريخه ووقف تحصيل الأجور الإضافية المخصوص عليها في المادة (٢) من الجدول (ب) أجور تحصل من صاحب البضاعة باللائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ والتي تستحصلها الشركة بمعزل عن قواعد وتعليمات الموانئ البحرية والتعاميم الصادرة في هذا الصدد مما أدى إلى ورود كثير من الشكاوى من داخل وخارج المملكة. ولوقف الضرر اللاحق بالمستوردين عليكم فوراً عدم تحصيل الأجور الإضافية على الحاويات إلا وفقاً للتعاميم والتعليمات المنظمة لقواعد الشحن في الحاويات الموضحة في البيان المرفق والتي يمكنكم الحصول عليها من الإدارة المعنية في الميناء في حالة عدم توفرها لديكم"، وجاء في الجدول المعنون "بيان استرشادي بأنواع البضائع التي ترد في حاويات وطريقة شحنها" تصنيف البضائع إلى ثلاثة أقسام: (١) بضائع يجب أن تشحن على طبالي أو بطريقة يسهل مناوئتها ميكانيكياً (٢) بضائع يمكن مناوئتها يدوياً (٣) بضائع لا يمكن مناوئتها إلا بمعدات خاصة يجب أن توفرها الشركة، وبعد أن



وضع البيان مجموعة من البضائع تحت كل صنف خلص إلى أن "الطرود التي يجب أن تكون على طيالي أو بطريقة يسهل تناولها ألباً داخل الحاويات وفشل مستورها في تحقيق ذلك تستوفي عليها الأجور الإضافية الواردة في المادة (٢). الخ"، وجاء كذلك في الجدول المعنون "التلكسات والتعاميم التي تنظم شحن البضائع داخل الحاويات" تقسيم البضائع إلى ثلاثة أقسام أيضاً هي: (١) البضائع التي تشحن في حاويات على طيالي/موحدة/نقاط رفع (٢) البضائع التي تشحن في حاويات بدون طيالي (٣) البضائع التي يمنع شحنها في حاويات، ثم وضع تحت كل قسم بضائع متعددة.

ومن حيث إنه يعرض ما جاء في الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ والجدولين المرفقين به على ما جاء في العقد من أحكام الأجور محل النزاع، فإن المستبين من الخطاب ومرفقاته أنها لم تتضمن في منطوقها ولا مفهومها نهياً قاطعاً عن تحصيل الأجور أو أمراً بوقف تحصيلها كما فهمته المدعية، بل تضمن الخطاب النهي عن التحصيل إلا وفقاً للتعاميم والتعليمات المذكورة، والمقرر في القواعد الأصولية أن النهي الذي له ضد واحد فإنه يقتضي الأمر به؛ ولما كان الذي تضمنه الخطاب نهياً جاء بعد أداة استثناء وهو من أساليب الحصر في اللغة فلا يكون من ثم لذلك النهي إلا ضد واحد فيقتضي الأمر بهذا الضد؛ أي أن تحصيل الأجور وفق التعاميم والتعليمات واجب مأمور به وليس محظوراً منها عنه، ولا ينال من هذا قول المدعية إن التعاميم والتعليمات لم ترد في العقد وأنها ألغيت بموجب قواعد وتعليمات الموانئ البحرية فإن هذا كله لا أثر له بعد أن خاطبتها المدعى عليها في خطابها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه بالالتزام بهذه التعليمات والتعاميم؛ ذلك أن المادة (٤-٤) من العقد نصت على أن "تحتفظ الموانئ بالحق المتفرد في إدخال أي تعديلات على لائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ الموضحة في الملحق (هـ) لهذا العقد، ومن المتفق عليه أن أي زيادة تقررها الموانئ في أجور الخدمات المحصلة بمعرفة المداول والمنصوص عليها في المادة (٢-٤) من هذا العقد تكون خالصة لصالح الموانئ، وفي المقابل فإن أي تخفيض تقرره الموانئ منفردة بدون موافقة المداول في أجور هذه الخدمات المحصلة بمعرفة المداول تحسم قيمته من قيمة الإيجار المستحق للموانئ"؛ ومقتضى هذا أن للمدعى عليها أن تنشئ بإرادتها المنفردة تعديلاً على لائحة الأجور بالتخفيض أو الزيادة وما دامت المدعى عليها قد كتبت للمدعية بلزوم اتباع التعاميم والتعليمات فإن ذلك يوجب على المدعية اتباعها وتطبيقها بصرف النظر عن ما إذا كانت تلك التعليمات والتعاميم معمولاً بها أو لاغية، لكن يقابل هذا الالتزام نشوء حق للمدعية بموجب نص المادة (٤-٤) نفسها في أن تعالج ما طرأ من التخفيض على حصتها من الأجور بحسم قيمته من قيمة الإيجار المستحق للمدعى عليها.

ومن حيث إن الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ والجدولين المشار إليهما جاء بتفصيل للبضائع التي ترد داخل الحاويات على الأقسام الآتية: ١- بضائع لا تقبل المناولة الآلية بل تجري تناولها يدوياً، ٢- بضائع تقبل المناولة الآلية لكن بمعدات خاصة غير موجودة بالمحطة وكان توفيرها واجباً على المدعية بموجب العقد، ٣- بضائع يجب أن تكون موحدة مستفقه على طيالي أو على نقاط رفع، والذي قرره المدعى عليها



المملكة العربية السعودية ديوان القضاء

المحكمة الإدارية ببلدة
الدائرة الإدارية الثالثة

بموجب الخطاب ومرفقاته إنما هو منع المدعية من تحصيل الأجور محل النزاع بالنسبة للحاويات التي تشتمل على بضائع من القسمين الأول والثاني دون ما سواهما.
ومن حيث إنه وإن كان العقد لم يأت بهذا التقسيم للبضائع والحاويات إلا أنه كان يلزم المدعية بتوريد معدات محددة المناولة البضائع، ثم جاء الخطاب المذكور بتبيين البضائع التي يجب أن تجري مناولتها بتلك المعدات الخاصة.

ومن حيث إنه بالتأسيس على جميع ما سلف فإن ما تضمنه العقد - في البند (ثاني/٢) من الجدول (ب) من لائحة الأجور الملحق به - من لزوم تحصيل الأجور الإضافية على جميع الحاويات يكون قد ورد عليه الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ بالتخصيص لعمومه بالنسبة للحاويات المشتملة على بضائع يمكن مناولتها بمعدات خاصة؛ بحيث استبان أن حكم العموم لم يكن منطبقاً على هذه الحاويات من قبل؛ كما ورد الخطاب أيضاً على العموم المشار إليه ينسخ حكمه بالنسبة للحاويات التي تشتمل على بضائع لا تقبل المناولة الآلية وتجري مناولتها يدوياً؛ بحيث زال عن هذه الحاويات حكم العموم بعد أن كان منطبقاً عليه، وما عدا ذلك فقد بقي حكم هذا العموم حجة وسارياً على الحاويات التي لا تحتوي على بضائع من النوعين السابقين، ويترتب على هذا - في تفسير وقضاء هذه الدائرة - أنه كان يجب على المدعية أن تحصل الأجور الإضافية على الحاويات التي ظل عموم العقد نافذاً بالنسبة لها وتورد إلى المدعى عليها حصتها من تلك الأجور. وأن الحاويات التي يمكن مناولة ما فيها من بضائع بمعدات خاصة فلا حق لأي من طرفي الدعوى في تحصيل أجور عنها، وأما الحاويات التي تشتمل على بضائع لا تقبل المناولة الآلية فهي الحاويات التي كان يصح للمدعية أن تطبق عليها ما جاء في المادة (٤-٤) من العقد بالنسبة للتخفيض الذي لا توافق عليه فلا تحصل الأجور على هذه الحاويات بل تحسم ما يعادلها من مستحقات المدعى عليها.

ومن حيث استدعى الذي خلصت إليه الدائرة ندب خبير محاسبي لاستخراج أعداد الحاويات من وقائع فواتير البضائع وفق التقسيم المشار إليه ليستبين حق أي من الطرفين في المبلغ موضوع الدعوى، فإن كانت الأجور المستحقة بموجب التقسيم للمدعية عن المدة محل الدعوى تزيد على الأجور المستحقة للمدعى عليها فإن المدعية تكون محقة في تطبيق الحسم بمقدار هذه الزيادة ويكون لازماً على المدعى عليها رد مقداره إلى المدعية، وإلا فإنها تكون مخطئة في الحسم لأن ما كان مستحقاً لها من الأجور يقابله ما كان مستحقاً منها للمدعى عليها وفي ذلك مقاصة للحقوق بينهما؛ من أجل ذلك أصدرت الدائرة بجلسته ١٤٢٣/٤/٧ قرارها رقم ١٤٢٣/٢/٢١/٦٥ بندب "مكتب التوجيهي محاسبون ومراجعون قانونيون" خبيراً في الدعوى وفق ما سبق تفصيله في الوقائع من هذا الحكم، وقد قدم الخبير بعد ذلك تقريراً في جلسة ١٤٢٣/١١/٢١ جاء في موضع الحاجة منه أنه بعد قيام الخبير بزيارات ميدانية للطرفين وبعد الاطلاع على كافة الفواتير فإنه لم يرد بالفواتير تبين أنواع البضائع حتى يتمكن من تصنيفها حسب ما ورد بالمهمة المندوب لها.



ولما كان الظاهر من الأوراق أن المبلغ موضوع الدعوى تتناوله حقوق لكل من الطرفين، إذ هو في الأصل مستحق للمدعى عليها من الإيجار موضوع العقد، وهو الوقت نفسه يمثل مقابلاً للأجور الإضافية التي أوقفت المدعية تحصيلها بسوء تفسيرها لخطاب المدعى عليها ومن تلك الأجور في التقسيم النظري ما هو حق للمدعية قطعاً؛ ولما كانت المادة (١٠٤) من العقد قد نصت على أن "قيمة العقد هي قيمة نسبة ٦٥٪ من إجمالي عائدات تشغيل المحطة خلال مدة العقد كما هو منصوص عليه في المادة (٢٠٤) من هذا العقد، وهذه القيمة تمثل المبلغ الذي يدفعه المقاول للموائي نظير استئجار تجهيزات المحطة.." وكانت المادة (٢٠٤) من العقد قد نصت على أن "تعتبر الأجور التالية أسس حساب إجمالي عائدات تشغيل المحطة: ... ب- أجور الخدمات الإضافية للحاويات والمقطورات وفقاً للبند (٢) من الجدول (ب-ثانياً) من اللائحة"؛ لما كان ذلك فإن الدائرة تخلص إلى أحقية الطرفين في المبلغ موضوع الدعوى وقسمته بينهما وفق ما ورد في التعاقد بينهما؛ بنسبة ٣٥٪ منه للمدعية و٦٥٪ منه للمدعى عليها؛ وتجد الدائرة -إضافة إلى ما سبق- سنداً لهذا تطبيق مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود؛ فإنه ولئن كان يمكن أن يقال بأن المدعية فرطت في حقها من الأجور محل النزاع والحال أنها لم تمنع من تحصيله؛ والمفروض أولى بالخسارة؛ إلا أن المدعية أخطأت الظن وأساءت الفهم والتفسير لما جاء في خطاب المدعى عليها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه، ولولا ذلك لما فرطت في تحصيلها، بل إن سبب الخصومة وهو الخسار من نصيب المدعى عليها لم يرق لولا ما يظهر من حرص المدعية على تحصيل حقها، ولا يظهر أن لإيقاف التحصيل بنية سيئة أي فائدة زائدة كانت ستعود على المدعية.

وترتيباً على هذا فإن الدائرة تقضي بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغ ٤.٨٩٨.٥٣٠ ريالاً تعادل نسبة ٣٥٪ من مبلغ المطالبة الذي صادرت المدعى عليها من الضمان البنكي المقدم من المدعية، كما تقضي الدائرة بإلزام المدعى عليها بتبعاً لذلك بدفع مبلغ ٤٢.٠٠٠ ريال تعادل نسبة ٣٥٪ من أتعاب الخبير. وأما ما تضمنه تقرير الخبير من أحقية المدعية في مبلغ ١٣.٩٩٤.٩٢٥ ريالاً وهو وفق تقرير الخبير يساوي ٣٥٪ من مجموع الأجور الإضافية محل النزاع عن جميع المدة المندوب لها، فإنه لا ينال مما انتهت إليه الدائرة ذلك أنه استبان وجود خطأ في تاريخ نهاية المأمورية التي كلف بها الخبير حيث جاء في قرار نديه تحديد هذا التاريخ بأنه ١٤٢١/١٧/١٧ وهو تاريخ إبرام الاتفاق اللاحق بين الطرفين لتخفيض الأجور وإنهاء النزاع حولها وقد كان اللازم أن يكون التاريخ ١٤٢١/٢/٢٦ لأن تاريخ نفاذ الاتفاق المشار إليه والعمل به إنما كان في ١٤٢١/٢/٢٧ كما هو الثابت من أقوال الطرفين؛ أي أن مهمة الخبير كانت ناقصة عن مدة النزاع بشهر وعشرة أيام تقريباً ومع ذلك فإن تقريره عن المدة موضوع نديه لم يتأثر كثيراً بهذا الخطأ بل ذكر أن المبالغ التي تستحقها المدعية عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢ حتى ١٤٢١/١/١٧ -هـ- يبلغ مجموعها ١٣.٩٩٤.٩٢٥ ريالاً وهو لا يقل عن مبلغ مطالبة المدعية إلا بمبلغ ٨٧٥ ريالاً، ولا يعقل أن يقابل مدة الشهر والعشرة الأيام الناقصة في المهمة مبلغ ٨٧٥ ريالاً فقط وتقابل باقي المدة المبلغ الذي



المحكمة الإدارية بخلة
الدائرة الإدارية الثانية

خلص إليه الخبير، فضلاً عن أنه كان الجدير بالخبير ابتداءً وقد أطلعت الدائرة قبل تكليفه على بعض الفواتير المتعلقة بالأجور موضوع الدعوى - وهي محررة باللغة الإنجليزية - كان الجدير به أن يبين أن الفواتير ليس فيها ما يشهد أنواع البضائع داخل الحاويات وهو أمر جوهري بل هو سبب نذبه أصلاً، الأمر الذي تطرح معه الدائرة ما تضمنه تقرير الخبير في هذا الشأن.

ولهذه الأسباب حكمت الدائرة:

يلتزم المؤسسة العامة للموانئ - ميناء جدة الإسلامي بدفع مبلغ أربعة ملايين وتسعمائة وأربعين ألفاً وخمسمائة وثلاثين (٤,٩٤٠,٥٣٠) ريالاً إلى مؤسسة الصيانة السعودية (صيانكو) ورفض ما عدا ذلك.

والله الموفق، ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

رئيس الدائرة

عضو

عضو

مشعل بن عبدالعزيز الشثري عبدالله بن سليمان الوابل د. هاشم بن علي الشهري

أمين سر الدائرة

متعب بن سلطان العتيبي

محكمة القضاء الإداري، الرياض، ١٤٣٥هـ

المؤقتة لعضو المحكمة
رئيس قسم المحاماة
حرفي ١٤٣٤هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣١/٢٢ لعام ١٤٣١هـ	٢٢/٢٣٠٥ لعام ١٤٣٢هـ	٣/٤٠ لعام ١٤٣٤هـ	١٩٣ / لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٢/٥ هـ
الموضوعات				
عقد - اتفاقية برنامج ودعم التدريب الوظيفي - تكيف العلاقة بين طرفي الاتفاقية والمستحقات الناتجة عنها - الإخلال بنصوص الاتفاقية - طلب عارض .				
<p>مطالبة المدعية بإلزام المدعي عليه (صندوق تنمية الموارد البشرية) بصرف جميع مستحقاتها وتعويضها عن خسائرها ، ومطالبة الصندوق بإلزام المدعية برد المبالغ التي سبق أن قدمها لها - العلاقة بين الطرفين متفرعة عن عقد اتفاقية برنامج دعم التدريب المرتبط بالتوظيف المبرمة بينهما والمستحقات التي تطالب بها المدعية هي في حقيقتها إعانة تقدم من الدولة للقطاعات الأهلية الخاصة تشجيعاً ودعمها لها للقيام بواجبها تجاه المجتمع في تشغيل المواطنين وتأخذ في حقيقتها حكم التبرع والهبة الموقوف على التزام الموهوب له بشروط الواهب أي انها ليست مستحقات ناتجة عن عقد معارضة يلتزم فيه الطرفان إزاء بعضهما بالتزامات متقابلة - قيام الصندوق المدعي عليه بإلغاء الاتفاقية لإخلال المدعية بعدد من الالتزامات الواقعة عليها على النحو الوارد بمحضر التفتيش لموقع مؤسسة المدعية ، ومطالبته المدعية بإعادة مبلغ الدعم الذي قدمه لها وذلك وفقاً للبند (سابعاً) في الاتفاقية المتعلق بإنهائها - أثر ذلك : رفض الدعوى المقامة من المدعية وإلزامها بإعادة مبلغ الدعم للصندوق .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



حكم رقم ٢/٢/٣٠٥ لعام ١٤٣٢هـ

في القضية رقم ٤٧٩٣ / ٢ / ق لعام ١٤٣١هـ

المقامة من/ علوية عبد الفتاح عباس منقل

ضد/ صندوق تنمية الموارد البشرية

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد :-

فإنه في يوم الثلاثاء ١٤٣٢/٧/٢٦هـ انعقدت الدائرة الثانية بمقر المحكمة الإدارية بجدة والمشكلة

من :-

القاضي/	د/ هاشم بن علي الشهري	رئيساً
القاضي/	فهد بن عطية الشاطري	عضواً
القاضي/	صالح بن حمد الزير	عضواً

وبحضور عبد الله بن فلاح الزهراني أميناً للسر وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة للدائرة في ١٤٣١/٨/٥هـ، والتي حضر للترافع فيها المدعي وكالة باسم عبد الفتاح منقل، وعن المدعى عليه ممثله خالد بن سالم الشغدلي، المثبته ببيانتهما بملف الدعوى، وبعد دراسة الأوراق وسماع المرافعة واستيفاء كافة الإجراءات أصدرت الدائرة هذا الحكم.

(الوقائع)

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للحكم فيها أن المدعي وكالة تقدم بلائحة دعوى قيدت بذات تاريخ إحالتها للدائرة انتهت فيها إلى طلب إلزام المدعى عليه بصرف جميع مستحقات موكلته لديه والبالغة (١٢٦٣٢٥) ريال وتعويضها بمبلغ مليوني ريال عن خسائرها، والرجوع عن قرارها بإلغاء الاتفاقية المبرمة معها. موضعاً فيها وفي مرافعتها شرحاً وإسناداً لدعوى موكلته: أن موكلته وعبر مؤسستها أبرمت مع فرع المدعى عليه بمكة المكرمة عقد اتفاقية برنامج دعم التدريب المرتبط بالتوظيف، وذلك بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢م، على أن يقوم المدعى عليه بدفع ما نسبته ٥٠٪ من رواتب الموظفين الوطنيين الذين توظفهم المدعية، بينما تتكفل هي بدفع النسبة المتبقية، إلا أن المدعى عليه أخل بالتزاماته التعاقدية مع موكلته؛ إذ تأخر في صرف مبلغ الدعم، ما أدى إلى تبني مستوى المنشأة وتعريضها لخسائر مالية كبيرة، ورغم مخاطبات موكلته وتظلماتها المتكررة



للمدعى عليه إلا أن الصندوق أجاب بالنفء الاتفاقية، وإيقاف الصرف دون أي إشعار مسبق، بل وطلب موكلته بإرجاع كامل مبالغ الدعم المصروفة.

بينما أجاب ممثل المدعى عليه بالدفع شكلاً بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدة مكانياً بنظر الدعوى، حيث إن المقر الرئيسي لإدارته يقع في مدينة الرياض. وفي الموضوع طلب رفض الدعوى والزام المدعية بأن ترد للصندوق مبلغ (٧٥٨,٥٨٢) ريال. وذكر شرحاً وإسناداً لذلك: أن العلاقة التعاقدية بين إدارته والمدعية صاحبة مؤسسة علوية عبد الفتاح منقل التجارية، نشأت بإبرامها اتفاقية دعم تدريب منتهي بالتوظيف بينها وبين صندوق تنمية الموارد البشرية في

٢٠٠٨/٢/٢م. حيث كان محل الاتفاقية تدريب وتشغيل (٦٠) مواطناً بموجب طلب الدعم المقدم من المؤسسة المشار إليها. ومن خلال واجب إدارته في التأكد من أن مبالغ الدعم تصرف في وجهها الصحيح، ونظراً لورود عدم من الشكاوى من العاملات المدعومات ضد مؤسسة المدعية لعدم من الجهات الحكومية من بينها إمارة منطقة مكة المكرمة، فقد قامت إدارته بتنفيذ زيارة ميدانية لتقييم مدى التزام المؤسسة بالاتفاقية، وقد كشفت تلك الزيارة عن وجود عدم من المخالفات الجسيمة لها، حيث ظهر وجود نسبة عالية لتسرب العاملين لدى المدعية، كما ظهر أن مقر المؤسسة فلة سكنية تملكها صاحبة المؤسسة، بالمخالفة للأنظمة التي تمنع مثل ذلك، وهو ما أثبتته محضر التفتيش المدع بمناسبة الزيارة الميدانية لموقع المؤسسة، وكذا شهادة عدم من الموظفين في المؤسسة. كما اتضح أيضاً - وفقاً لمسيرات الرواتب الصادرة من ذات المؤسسة، ووفقاً لشهادة الموظفين الثلاثي قابلهن الصندوق - أن عدداً كبيراً من الموظفين يستلمن مبلغ (٨٠٠) ريال فقط، بالمخالفة للمبلغ المحدد في الاتفاقية وهو (٢٣٠٠) ريال كراتب شهري لكل موظفة. وأرفق صوراً من تلك المسيرات والشهادات. كما أنه ووفقاً لشهادة العاملات فإنهن يستلمن رواتبهن نقداً وليس عبر التحويل البنكي كما تنص الاتفاقية. كما قامت المدعية بإجبار العاملات المدعومات على توقيع إقرارات سلف بمبلغ (٥٠٠٠) ريال كوسيلة للضغط عليهن، وذلك بشهادة جميع العاملات اللاتي قام الصندوق بمقابلتهن. كما ثبت إجبارها للعاملات على إبرام "أمر مستديم" للبنك تستقطع بموجبه رواتبهن طوال فترة الإجازة الصيفية لصالح المؤسسة، وذلك بعد رصد تسليمهن إياها عن طريق المسيرات بشكل صوري. وقد أرفق صورة لأمر مستديم صادر باسم العاملة مسلمة سالم الجهني مؤرخ في ١٤٢٩/٦/١٤هـ يتضمن تقويضاً بالخصم من حسابها لصالح المدعية بواقع أربع دفعات،



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

قيمة كل دفعة مبلغ (٢٠٠٢) ريال، وإجمالي مبلغ الدفعات (٨٠٠٨) ريال. كما اتضح أيضاً أن المؤسسة المدعية تقوم بإبرام عقدي عمل مع العاملات، وقد وُقعت تلك العقود بمبالغ تقل كثيراً عما أُنشئ عليه مع الصندوق، كما استبان أيضاً في بعض الحالات عدم تطابق توقيع العاملة الواحدة في عقدي عمل أبرما بإسمها، وأرفق صوراً لبعض تلك العقود، كما أرفق صورة من مسيرات الرواتب الصادرة من المؤسسة والتي تظهر مبالغ الرواتب المتدنية المسلمة للعاملات، والتي لا تتطابق مع اتفاقية الصندوق. وانتهى إلى طلب رفض الدعوى، والزام المدعية بإعادة مبلغ (٧٨٥,٥٨٢) ريال، يمثل مبلغ الدعم الذي قُدم سابقاً للمدعية، وذلك طبقاً للبند السابع من الاتفاقية والذي حوّل الصندوق إنهاء الاتفاقية واسترجاع ما صرفه إذا تبين إخلال المتعاقدة بكل أو بعض ما ورد بها أو بأجزائها.

ورد وكيل المدعية، بأن ما ذكره ممثل المدعى عليها من أن "عدداً كبيراً من العاملات المدعومات يستلمن مبلغ (٨٠٠) ريال فقط وفقاً لمسيرات الرواتب الصادرة من مؤسسة موكلته، بالمخالفة لما نصت عليه الاتفاقية..." فقد أكد أن هناك عدداً من تلك العاملات الواردة أسمائهن في مسير الرواتب غير مدعومات. كما أكد أن نسخ الايداعات البنكية موجودة لدى إدارة صندوق الموارد البشرية فرع مكة حيث يقوم الصندوق بصرف الدعم بناء على قسائم الايداعات شهرياً حسب ما ينص عليه العقد في الفقرة الأولى من البند الرابع. أما عن نسبة التسرب العالية فليس في ذلك مخالفةً للالتزامات الواقعة على موكلته بموجب وثيقة التعاقد بينها وبين المدعى عليه. كما نفى استخدام موكلته لمنزلها الخاص كمقر للعمل، مقدماً صورة من عقد إيجار محل "مخبز" ورخصة فتح محل لذلك المخبز. كما نفى إكراه العاملات على توقيع إقرارات سلف لصالح موكلته، وإجبار موكلته للعاملات لديها على إبرام أمر مستديم للبنك لاستقطاع رواتبهن طوال فترة الإجازة، طالباً البينة على ذلك. أما عن صورة الأمر المستديم المقدمة من ممثل المدعى عليه؛ فهي تخص إحدى العاملات التي قامت من تلقاء نفسها ودون إجبار أو إكراه بعمله، وذلك لحصولها على سلفة من مؤسسة موكلته، وقد رفضت موكلته التعامل بهذه الطريقة مع العاملات، ولم يتم ذلك الاستقطاع مطلقاً، ولو كان ما يدعيه المدعى عليه صحيحاً فعليه إحضار صور لأوامر مستديمة لجميع العاملات المدعومات.

بعد ذلك رد ممثل المدعى عليه: بأنه وبعد مراجعة كشف الحساب البنكي الخاص بالمدعية، وبعد إنكار وكيلها وجود أي استقطاعات أخرى من العاملات لدى موكلته غير الذي



المحكمة الإدارية السعودية ديوان المظالم

سبق وأن قُدم للعاملة مسلمة سالم الجهني، تبين أن هناك استقطاعات أخرى، وهي على سبيل المثال تحويل من العاملة سهى القايدي الحربي بمبلغ (٢٠٩٣) ريال بموجب أمر مستديم، بالإضافة إلى وجود حوالة أخرى بنفس كشف الحساب المشار إليه من قبل العاملة هنادي الأنسي بمبلغ (١,٥٤٧) وتحويل آخر من قبل العاملة ميرفت محمد بشاوري عن طريق الصراف الآلي بمبلغ (٢٣٣) ريال، مقدماً صوراً لتلك التحويلات، موضحاً أنه من غير المتصور أن تكون هناك حوالات مالية من قبل العامل لرب العمل، حيث إن ذلك يخالف مقتضى العلاقة العمالية. وبعد الدراسة والمداولة، فصلت الدائرة في الدعوى بناءً على ما يأتي من:

(الأسباب)

حيث إن وكيل المدعية حصر طلبات موكلته الختامية في جلسة هذا اليوم بطلب إلزام المدعى عليه بصرف جميع مستحقات موكلته والبالغة (١٢٦٣٢٥) ريال، وتعويضها بمبلغ مليوني ريال عن خسائرها. ويطلب ممثل المدعى عليه رفض الدعوى وإلزام المدعية بأن ترد للصندوق مبلغ (٧٥٨,٥٨٢) ريال تمثل قيمة الدعم التي سبق وأن قدمها لها الصندوق. وحيث إن جميع الطلبات في الدعوى متفرعة عن عقد اتفاقي برنامج دعم التدريب المرتبط بالتوظيف المبرمة بين الطرفين، وبالتالي فإن هذه الدعوى تدرج ضمن اختصاصات المحاكم الإدارية وفقاً لنص المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم، والتي نصت على اختصاصها بنظر دعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها.

وحيث إن الاختصاص المكاني أحد عناصر الولاية القضائية التي ينبغي لكل هيئة قضاء أن تتحقق منها في أي دعوى ترفع إليها، خاصة إذا طعن المدعى عليه في اختصاصها هذا وطلب الفصل فيه قبل تقدمه بدفع في الموضوع، ولما طلب المدعى عليه ذلك في خصوص هذه القضية، فقد صار حتماً على الدائرة أن تتصدى لبحث اختصاصها المكاني وتفصل فيه بالنسبة للدعوى الماثلة قبل أن تخوض في موضوعها. وحيث إن المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٦/١١/١٤٠٩هـ فيما يتصل منها بالاختصاص المكاني تقضي بأن تحال الدعوى إلى الدائرة المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها المركز الرئيس للجهة المدعى عليها أو الدائرة المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها فرع هذه الجهة إذا طلب المدعي ذلك وكانت الدعوى متعلقة بهذا الفرع، ولما كان المدعي وجه دعواه إلى فرع المدعى



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

عليه بمنطقة مكة المكرمة - مدينة جدة، والذي يقع ضمن دائرة الاختصاص المكاني لهذه الدائرة، بالاستناد إلى ما تضمنه قرار رئيس الديوان رقم (٦٧) لعام ١٤٢٢هـ. وحيث إن موضوع دعواه منازعة عقدية بشأن عقد تم إبرامه مع ذلك الفرع، مما تنتهي معه الدائرة إلى دخول الدعوى في نطاق اختصاصها من حيث المكان.

أما من حيث الشكل؛ فإن العقد بين الطرفين أبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢م، وفقاً لصورة العقد الضوئية المرفقة وما أدلى به الطرفان في هذه الدعوى. وبالتالي فإنها تكون مقبولة شكلاً لإقامتها خلال فترة الخمس سنوات المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

أما ما يتعلق بموضوع الدعوى؛ فإن ما تسميها المدعية مستحقات هي في حقيقتها إعانة تقدم من الدولة للقطاعات الأهلية الخاصة تشجيعاً ودعماً لها للقيام بواجبها تجاه المجتمع في تشغيل المواطنين، وتأخذ في حقيقتها حكم التبرع والهبة الموقوفة على التزام الموهوب له بشروط الواهب، أي أنها ليست مستحقات ناتجة عن عقد معاوضة يلتزم فيه الطرفان إزاء بعضهما بالتزامات متقابلة، الأمر الذي يجعل شروط الاتفاقية - وفقاً لهذا الاعتبار - حساسة لأي إخلال بها من طرف الموهوب له، ويتيح للجهة الواهبة أعمال النصوص الجزائية الواردة في نصوص الاتفاقية، واسترداد ما سبق وأن دفعته، متى ثبت إخلال الطرف الآخر بتلك الشروط، خلا ما كان عن حسن نية واستطاع الموهوب له إثبات ذلك. وترتيباً على ما سبق، وحيث إن المدعى عليه قام بإلغاء اتفاقية الدعم المبرمة بين الطرفين، بدعوى إخلال المدعية بعدم من الالتزامات الواقعة عليها بموجب نصوصها، وحيث تبين - من فحص الدائرة لما تضمنه ملف الدعوى - أن محضر التفتيش المدعوم بمناسبة الزيارة الميدانية لموقع المؤسسة المقدم من المدعى عليه في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٣٢/١١/٢هـ أثبت عدداً من الوقائع منها: ١- عدم وجود مقر للمؤسسة، حيث تمارس العمليات العمل داخل منزل المدعية الخاص الذي تقطن فيه هي وأسرتها، ولا يحمل ذلك المنزل ما يشير إلى أنه مقر للمؤسسة، وهو أيضاً ما تواترت عليه شهادات العدد الكثير من العاملين المدعومين وفقاً للصور الضوئية التي أرفقها ممثل المدعى عليه بمذكرته المقدمة بجلسة ١٤٣٢/٢/٢٠هـ - ٢- كما اتضح أيضاً - وفقاً لمحضر التفتيش المشار إليه ولمسيرات الرواتب الصادرة من ذات المؤسسة ولما تواترت عليه شهادة العاملين المدعومين اللآتي قابلهن الصندوق - أنهن يستلمن رواتب شهرية تقارب



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

(٨٠٠) ريال فقط، بالمخالفة للمبلغ المحدد في الاتفاقية وهو (٢٢٠٠) ريال لكل عاملة. ولا ينال منه ما ذكره وكيل المدعية أن هناك عدداً من تلكعاملات الواردة أسمائهن في مسير الرواتب المشار إليه غير مدعومات من قبل الصندوق...؛ حيث إن قوله هذا وسكوته عن بقية الأسماء الواردة في المسير إقراراً ضمناً منه بأن بعضعاملات الواردة أسمائهن فيه يستلمن رواتب تقل عما التزمت موكلاته بتقديمه. ٣- كما ثبت توقيععاملات المدعومات على ما يسمى بـ"أمر مستديم" للبنك تُستقطع بموجبه رواتبهن طوال فترة الإجازة الصيفية لصالح المؤسسة، وذلك بعد أن يتم رصد تسليمهن رواتبهن بشكل صوري، كما اتضح أيضاً وجود تحويلات بنكية من قبلعاملات لحساب المدعية، وهو ما أثبتته محضر التفتيش المشار إليه، والصور الضوئية لكشف الحساب البنكي الخاص بالمدعية والمقدم من قبل ممثل المدعى عليه بجلسة ١٤٢٢/٤/٢٩هـ، وكذا شهادة عدم منعاملات من أن المدعية تقوم بإجبارهن على توقيع إقرارات سلف كوسيلة للضغط عليهن. ولا يجدي المدعية نفعاً ما ذكره وكيلها من أن تلك التحويلات تمت بالرضا المعترف منعاملات، إذ إن ذلك مخالف لمقتضى العلاقة العمالية التي تقوم على تقديم العمل من العامل في مقابل الأجر من رب العمل. ٤- كما ثبت أيضاً أن المؤسسة المدعية تقوم بإبرام عقدي عمل مععاملات، وقد وقّعت تلك العقود بمبالغ تقل كثيراً عما اتفق عليه مع الصندوق، كما استبان أيضاً في بعض الحالات عدم تطابق توقيع العاملة الواحدة في عقدي عمل أبرما بإسمها، وهو ما أثبتته محضر التفتيش، والصور الضوئية لنماذج من تلك العقود المزدوجة، المقدمة رفق مذكرة ممثل المدعى عليه بجلسة ١٤٢٢/٢/٢٠هـ، وكذا شهادة عدم منعاملات والمرفقة بذات المذكرة. ما يورث في وجدان الدائرة قناعة بأن المدعية قد أخلت إخلالاً صارخاً بالالتزامات الواقعة عليها بموجب نصوص الاتفاقية، وبموجب الشرط العام في جميع العقود بالتزام حسن النية حين التنفيذ. وحيث إن البند (سابعاً) المتعلق بإنهاء الاتفاقية نص على أنه: "يقع للطرف الأول (المدعى عليه) إنهاء هذه الاتفاقية واسترجاع ما صرفه من خلالها إذا تبين ما يلي: ١- إذا أخل الطرف الثاني (المدعية) بكل أو بعض ما ورد بها أو أجزائها. ٢- إذا تبين للطرف الأول أن حصول الطرف الثاني على الدعم كان نتيجة تقديم معلومات أو بيانات غير صحيحة. ٣- إذا تبين للطرف الأول أن مبلغ الدعم صرف في غير ما خصص له في ضوء هذه الاتفاقية". الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى أنه لا مطعن للمدعية على قرار المدعى عليه بإنهاء الاتفاقية، كما ترى أحقية الصندوق في طلبه إلزام المدعية بإعادة مبلغ الدعم



الذي قُدم لها بموجب الاتفاقية، وذلك طبقاً للبند السابع منها والذي حوَّله إنهاء الاتفاقية واسترجاع ما صرفه إذا تبين إخلال المتعاقدة بكل أو بعض ما ورد بها أو بأجزائها. الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلبي المدعية، والزامها بأن ترد للصندوق مبالغ الدعم التي دفعها لها بمناسبة الاتفاقية المشار إليها وقدرها (٧٥٨,٥٨٢) ريال.

(ولكل ما تقدم)

حكمت الدائرة بـ/ أولاً: رفض الدعوى المقامة من/ علوية عبد الفتاح عباس منقل ضد/ صندوق تنمية الموارد البشرية.

ثانياً: إلزام علوية عبد الفتاح عباس منقل بأن تدفع لصندوق تنمية الموارد البشرية مبلغ (٧٥٨,٥٨٢) ريال.

والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم،،

القاضي/رئيس الدائرة

القاضي

القاضي

د/ هاشم بن علي الشهري

فهد بن عطية الشاطري

صالح بن حمد الزير

أمين سر الدائرة

عبدالله بن فلاح الزهراني



التاريخ: ١٨ / ٥ / ١٤٢٢ هـ	محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
أدارة الدعوى والأحكام	
تأيد هذا الحكم من الدائرة (د) بكتابة رقمه ٧/ وتاريخه ١٤ / ١٢ / ١٤٢٢ هـ	
وأصبح لهاها واجب التنفيذ	
الموظف القضائي	محمد الحمري
الاسم: عمار الحامري	
الموقع:	



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٢/١٠/٤١٥	١٠٢/٢٢٨٥ لعام ١٤٣٢ هـ	٣/٥٧ لعام ١٤٣٤ هـ	٩٨٠/٩ لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/٢/١١ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - استثمار موقع - فسخ العقد - التمكين من الاستمرار في تنفيذ العقد - إخلال المتعاقد بالتزاماته - عدم النص على الضمان النهائي في العقد - تأخر تسليم الموقع - انتفاء الخطأ.</p> <p>مطالبة المدعي بإلزام الجهة بتمكينه من الاستمرار في تنفيذ عقد استثمار الموقع المبرم بينهما ومنحة رخصة البناء أو تعويضه عن الخسائر التي لحقت به بسبب تأخيره في تنفيذ المشروع وفسخ العقد - عدم تعمد الجهة الإضرار بالمدعي وتأخير تسليمه موقع المشروع إذ إن سبب ذلك هو الخلاف الذي وقع بينهما لعدم النص على الضمان النهائي في العقد وكراصة الموصفات والذي أنهته وزارة الشؤون البلدية بعد الاحتكام إليها - تأخر تسليم الموقع لا يلحق الضرر بالمدعي نظراً لبداء مدة العقد من تاريخ استلامه - استلام المدعي للعقار بمساحة أقل من الواردة في كراصة الموصفات وإقراره بمعاينته وعدم اعتراضه يعد تنازلاً منه عن المساحة الواردة في الكراصة - تسبب المدعي في تأخر حصوله على رخصة البناء بسبب عدم استيفائه الإجراءات اللازمة لاستخراج الرخصة ومنها عدم سداد الرسوم المستحقة - قيام الجهة بإنذار المدعي عدة مرات بسحب المشروع منه دون جدوى - إخلال المدعي بالعقد وعدم تنفيذه المشروع في المدة المطلوبة - مؤدى ذلك : صحة قرار الجهة بفسخ العقد وانتفاء الخطأ الموجب للتعويض - أبولوة ملكية المنشآت التي أقامها المدعي للجهة بسبب فسخ العقد - أثر ذلك : رفض الدعوى .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الثانية / ٢

الحكم رقم ١٠/٢/٢٨٥ لعام ١٤٣٢هـ

في القضية رقم ١٠/٤١٥/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من / مؤسسة ماهر بن محمد القرشي

ضد / أمانة محافظة الطائف

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد و على آله وصحبه أجمعين، أما بعد:
ففي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٢/١١/٢٦هـ انعقدت الدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة، المشكلة
بقرار معالي رئيس ديوان المظالم رقم (١٣٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/٢٥هـ من:

القاضي/	عبد الرحمن بن عبدالله السحيم	رئيساً
القاضي/	عبد الله بن جابر الزهراني	عضواً
القاضي/	هاني بن حمدان الرفاعي	عضواً
ويحضر/	بدر بن رزيان السفيناني	أميناً

للنظر في القضية المحالة إليها في ١٤٣٢/٤/٢هـ، المرفوعة من المدعي ماهر بن محمد القرشي والحاضر فيها
وكيلاً عنه عبدالرحمن بن عالي السفيناني المدون ببياناته بضبط القضية وحضر ممثلاً عن المدعى عليها
حامد النمري وبعد الاطلاع على كافة الأوراق، وسماع المرافعة، وبعد الدراسة، والتأمل والمداولة، أصدرت
بشأنها حكمها الآتي :



المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها، أنه في ١٤٣٦/١٢/٢هـ تقدم المدعي بلائحة دعوى إلى المحكمة الإدارية بمحافظة جدة، ذكر فيها أن مؤسسته تقدمت بعرض ضمن مزايده عامة لاستثمار موقع من بلدية الطائف لاستجاره وإنشاء سوق تجاري عليه، وكانت مساحة ذلك الموقع بكراسة المواصفات (١٨٥٤٠) م^٢، وبعد أن رست المزايدة على مؤسسة ماهر القرشي بتاريخ ١٤٣٢/٩/١٢هـ، طلبت الأمانة بعض المواصفات والشروط التي لم تكن موجودة بكراسة المواصفات، ومن تلك الشروط تسليم ضمان نهائي يقدر بنسبة ١٠٪ من كامل قيمة العقد، بالإضافة إلى أجرة السنة الأولى، وبعد تقديمه بتظلم لدى وزير الشؤون البلدية والقروية اعترضاً على ذلك أمر الوزير بالاكْتفاء بضمان بنكي للسنة الأولى فقط، وأجرة السنة الأولى، وبسبب ذلك قامت الأمانة بإلغاء الاستثمار متعللة بتأخره وعدم بدئه في المشروع، فاضطر للتظلم مرة أخرى لدى وزير الشؤون البلدية والقروية فوجه الوزير بعدم إلغاء الاستثمار وأمر بتوقيع العقد مع المؤسسة المدعية، ولم توقع المدعى عليها العقد إلا بتاريخ ١٤٢٥/١/٩هـ، ثم لم تسلم الموقع إلا بتاريخ ١٤٢٥/١٢/١٩هـ، واتضح بعد تسلم الموقع أن مساحته تنقص أكثر من ثلاثة آلاف م عن المساحة المذكورة بكراسة المواصفات، وانتهى إلى طلب إلزام أمانة محافظة الطائف بمنحه رخصة بناء، واعتبار بداية العقد من تاريخ تسلمه الرخصة، وتسليمه المساحة المتفق عليها الواردة بكراسة المواصفات، أو التعويض عن المساحة الناقصة، وإلزام المدعى عليها بتعويضه عن الفترة التي تم فيها تأخيرها وأدى ذلك إلى تعطيلها وارتفاع أسعار مواد البناء.

وبقيد دعواه قضية بالرقم ٢/٥٠٥٢/ق، أحييت للدائرة الإدارية الثانية عشرة، فحددت الدائرة عدة جلسات لنظر الدعوى والترافع فيها، تم فيها تبادل المذكرات من طرفي الدعوى، وكانت إجابة ممثل المدعى عليها تتلخص في أن المؤسسة المدعية هي التي تسببت في تعطيل المشروع وعدم تنفيذه، حيث تأخرت في توقيع العقد ولم توقع العقد إلا بعد إرسال عدة إنذارات لها بسحب المشروع منها، إضافة إلى أنها تقدمت بشكاوى أمام وزارة الشؤون البلدية والقروية هروباً من تقديم ضمان نهائي للمشروع ورغم استجابة الوزارة لطلبها إلا أنها لم تسارع لتوقيع العقد إلا بعد عدة إنذارات وخطابات.



أما ما يتعلق بتأخر الأمانة في تسليم الموقع بعد توقيع العقد وامتاعها من منح المدعية رخصة بناء، فإن المؤسسة المدعية قامت باستغلال تلك الفترة في إعداد المواصفات الابتدائية التي قامت بالتنفيذ بموجبها، إضافة إلا أن مدة العقد لا تبدأ إلا بعد استلام الموقع، حسبما نصت عليه المادة السادسة من العقد.

أما ما يتعلق باختلاف المساحة بين كراسة المواصفات والمساحة الفعلية فإن المادة الثالثة من الشروط الخاصة تنص على أنه يجب على المستثمر معاينة الموقع والتأكد من حالته الراهنه وجميع مواصفاته قبل توقيع العقد، إضافة إلى أن المدعي بأنه قد عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة وقبلها على حالها، وفقاً للمادة الخامسة من بنود العقد، ثم عند تسلم الموقع أقر المدعي بأنه قد استلم الموقع بعد معاينته والوقوف عليه وفق محضر استلام الموقع، ولكل ما سبق يتبين أن المدعي استلم الموقع ووقع العقد وهو على علم بالمساحة الفعلية للموقع، وتوقيعه واستلامه للموقع بمثابة الإقرار والتنازل عن المساحة المذكورة بكراسة المواصفات.

وأضاف أن المؤسسة تأخرت في تنفيذ المشروع وأن الأمانة قد تلجأ إلى تطبيق المادة الخامسة الفقرة الثانية من العقد التي تنص على: (يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد الفترة المحددة في الإنذار إذا انسحب المستثمر أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوماً دون عذر تقبل به البلدية خلال فترة التنفيذ وفي هذه الحالة تؤول ملكية أي منشأة يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئياً أو كلياً إلى البلدية وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسباً لمصلحتها)، وأن المؤسسة توقفت عن المشروع أكثر من ثلاثة أشهر ووجه إليها عدة إنذارات بذلك، وانتهى إلى طلب رفض الدعوى لأن سبب التأخر وتعطيل المشروع هو من المؤسسة المدعية وأن الأمانة قامت بواجبها ولم تخل بالعقد.

وبجلسة ١٤٢٧/٤/٢٥هـ قدم المدعي وكالة مذكورة تضمنت ما سبق وأضاف أن المدعي عليها هي السبب في عدم منحه رخصة بناء حيث إنه تقدم بطلب الرخصة وله معاملة لدى الأمانة إلا أنها طلبت منه طلبات تسفية تسببت في عدم حصوله على الرخصة، ثم هي تنذره بعدم التوقف عن العمل مع عدم حصوله على الرخصة.

وبجلسة ١٤٢٧/٦/١٥هـ قدم ممثل المدعي عليها مذكورة تضمنت ما سبق وأضاف أن المدعي لم يقدم ما يثبت تقدمه بطلب رخصة بناء، وعليه إثبات ما ادعاه، كما أن الأمانة لم توقفه عن العمل في الموقع، بل شرعت المؤسسة في العمل في الموقع مع عدم حصولها رخصة بناء فأقرتها الأمانة على ذلك، ولم توقفها، بل

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



أذنتها عند توقفها عن العمل بعدة إنذارات، كل ذلك يدل على أن المتسبب في تعطيل المشروع هي المؤسسة المدعية، وليس الأمانة.

وبجلسة ١٤٢٨/١/١٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أنه بعد الاستفسار عن تقديم المدعي لمنحه رخصة بناء تبين أنه سبق أن صدر قرار الرسوم رقم ٧٤٤١ وتاريخ ١٤٢٦/٨/١٠هـ وأعطى المدعي المعاملة لتسديد الرسوم كما هو المتبع في جميع المعاملات، إلا أن المدعي لم يكمل الإجراءات اللازمة ولم يسدد الرسوم المطلوبة. فعقب المدعي وكالة بمذكرة ذكر فيها أن الرسوم المطلوبة تسدد من قبل البلدية المالكة لموقع المشروع ولا يسدها المستثمر.

وبجلسة ١٤٢٨/٣/٨هـ قدم ممثل المدعي عليها مذكرة تضمنت أنه تم تشكيل لجنة من وزارة الشؤون البلدية والقروية وأمانة العاصمة المقدسة بمشاركة مندوب من أمانة محافظة الطائف لدراسة موضوع المشروع، وأعدت تقريرها المرفقة صورته بأوراق الدعوى، وأوصت بالأخذ بالنسب البدائل التالية:

١- الترتيب في التعامل مع الموضوع مع وقف سريان العقد حتى صدور الحكم النهائي من ديوان المظالم واكتسابه القطعية والبرة بما يتقرر شرعاً.

٢- تكليف بلدية محافظة الطائف بفسخ العقد مع مؤسسة ماهر القرشي وتوول ملكية المنشآت القائمة في الموقع للبلدية ولها مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسباً لمصلحتها وفق ما نصت عليه المادة الخامسة من الجزء الخامس من العقد مع مصادرة الضمان البنكي وذلك لقيام المستثمر بالمخالفات التالية:

أ- التوقف عن التنفيذ في الموقع لمدة تزيد عن ستين يوماً دون عذر تقبل به البلدية.

ب- البناء في الموقع بدون ترخيص من البلدية.

ج- عدم تسديده أجرة سنة تعاقدية.

وفي حالة تظلمه من فسخ العقد فله الحق في التظلم لدى ديوان المظالم وفق ما نصت عليه المادة الثالثة عشرة من الجزء الثالث من العقد.

٣- إلزام المستثمر باستكمال إجراءات استخراج رخصة البناء وتطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦هـ، على المستثمر مع أخذ التعهد على المستثمر بالبدء في استكمال المشروع خلال تسعين يوماً من تاريخ إشعاره بخطاب رسمي من البلدية وإذا رفض ذلك يتم سحب الموقع وطرحه في مزايمة عامة وللبلدية مطلق التصرف بالمنشآت دون دفع أي تعويضات.

(Handwritten signatures and stamps)



٤- طرح الموقع في مزاييدة عامة وتقدر المنشآت التي قام بها المستثمر الحالي من خلال لجنة تشكل لهذا الغرض وتضمن الشروط والمواصفات التي سوف تعلن عنها بحيث يقوم المستثمر الجديد بدفعها للمستثمر السابق.

وبعد عرض مريثات اللجنة على الوزارة وجه نائب وزير الشؤون البلدية بالزام المستثمر باستكمال إجراءات استخراج رخصة البناء وتطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦هـ على المستثمر مع أخذ التعهد على المستثمر بالبدء في استكمال المشروع خلال تسعين يوماً من تاريخ إشعاره بخطاب رسمي من البلدية وأن يقوم المستثمر بدفع الأجرة المستحقة وفق شروط العقد وإذا رفض ذلك يتم سحب الموقع منه وطرحه في مزاييدة عامة.

تلا ذلك عدة جلسات تبادل فيها طرفا الدعوى المذكرات ولم تخرج في مضمونها عما سبق ذكره. ويجلسة ١٤٣١/٢/٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت الإجابة عن الطلب العاجل الذي تقدم به المدعي وكالة بوقف فسخ العقد لحين الانتهاء من الدعوى، حيث ذكر أن الأمانة رفعت لوزارة الشؤون البلدية والقروية للنظر في موضوع المؤسسة المستثمرة فوجه نائب الوزير بالموافقة على فسخ العقد إنفاذاً للأداة الخامسة من العقد المبرم مع المستثمر ومطالبتة بكافة المستحقات المالية للبلدية حتى تاريخ فسخ العقد، وطرح الموقع في مزاييدة عامة وفقاً للأداة التصرف في العقارات البلدية، وبناء عليه فقد تم توجيه إنذار نهائي للمؤسسة المذكورة في ١٤٣٠/١١/١٢هـ لتسليم الموقع للأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الخطاب، ولأنها لم تستجب لذلك فقد تمت الكتابة لمعالي محافظ الطائف للموافقة على تشكيل لجنة من المحافظة والأمانة والشرطة للوقوف على الموقع وتسليمه للجهة المختصة بالأمانة، فقامت اللجنة بتاريخ ١٤٣٠/١٢/٢٥هـ واتخذت محضرها المتضمن نتيجة وقوفها، ثم أصدرت الوزارة قرارها المتضمن فسخ العقد مع المؤسسة المدعية، ورفض طلبه الاستمرار في العقد.

تلا ذلك عدة جلسات لا جديد فيها.

وبجلسة ١٤٣١/١٠/١٩هـ قرر طرفا الدعوى اكتفاءهما بما سبق تقديمه..

وبجلسة ١٤٣٢/٣/٥هـ أصدرت الدائرة الرابعة -الإدارية الثانية عشرة سابقاً- حكمها رقم ٢/٤/١٠١ لعام ١٤٣٢هـ بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدة مكانياً بجدة بنظر الدعوى.

وبعد ورودها لهذه المحكمة، وقيدتها قضية بالرقم الوارد في صدر الحكم، أحيلت للدائرة، وباشرت نظرها في عدة جلسات تم فيها تبادل المذكرات، وبجلسة ١٤٣٢/١٠/٢١هـ طلبت الدائرة من المدعي وكالة حصر

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



طلبات موكله فطلب إلزام المدعى عليها بتمكينه من الاستمرار في العقد أو تعويضه عن الخسائر التي لحقته بسبب عدم الاستمرار في العقد، ثم سألته الدائرة عن سبب عدم استمرار موكله في الإنشاء فذكر بأنه كان هناك خلافات في التصاميم والمواصفات مع المدعى عليها، ثم سألته الدائرة عن سبب عدم حصول موكله على ترخيص بناء فأجاب بأن السبب هو امتناع الأمانة، ويسأل ممثل المدعى عليها عن سبب عدم إعطاء المدعي الترخيص أجاب بأن السبب هو عدم إكمال المدعي لإجراءات الحصول على الترخيص ومنها تسديد الرسوم.

وبجلسة هذا اليوم قدم المدعي مذكرة حصر فيها طلبات موكله، وذكر فيها مقدار التعويض الذي يطالب به، ثم قرر طرفا الدعوى اكتفاءهما بما سبق تقديمه، فرفضت الجلسة للمداولة، ثم صدر هذا الحكم علناً بحضور جميع أطرافه، مبنياً على التالي من:

الأسباب:

حيث إن المدعي يهدف من إقامة دعواه الحكم بإلزام المدعى عليها بتمكينه من الاستمرار في العقد ومنحه رخصة بناء أو تعويضه عن الخسائر التي لحقته بسبب تأخيرها في تنفيذ المشروع وفسخ العقد، فإن الدعوى المائلة مشارها عقد الإدارة طرفاً فيه، ومن ثم فهي من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً طبقاً للمادة (١٣/د) من نظامه، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) في ١٤٢٨/٩/٩هـ، بنصها على أنه: تختص المحاكم الإدارية بالفصل في...: الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها، كما أنها تدخل في اختصاص المحكمة المكاني وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وطبقاً لقرار معالي رئيس ديوان المظالم رقم (١٢٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/١٠هـ.

وحيث إن العقد الموقع من طرفي الدعوى قد أبرم في عام ١٤٢٥هـ، وأقام المدعي هذه الدعوى أمام المحكمة الإدارية بمحافظة جدة في عام ١٤٢٦هـ فتكون الدعوى مقامة خلال الأمد النظامي البالغة خمس سنوات من

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



تاريخ نشوء الحق، المنصوص عليها بالمادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم، وعليه فتكون الدعوى مقبولة من حيث الشكل.

أما من حيث الموضوع: فإن المرجع عند الاختلاف في قضايا العقود إلى العقد فهو شريعة المتعاقدين، مالم يتضمن العقد ما يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وبالتأمل في الدعوى الماثلة، فإن الاختلاف بين طرفي الدعوى يعود إلى عدة أمور:

أولها: الاختلاف في المبالغ التي يجب على المؤسسة التي ظفرت بالمزايدة أن تدفعها عند توقيع العقد، وحيث قد نص العقد -وفق الصورة المرفقة بأوراق الدعوى- في مادته الخامسة من الجزء الثالث، على أنه (ب)- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق من كل عام، وفي المادة السابعة المتعلقة بقيمة الإيجار والدفع نصت على: (١)- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١,٥٠٩,٩٠٩) ريال، يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية. ٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق من كل عام.

وأما الضمان البنكي فقد ورد النص عليه في كراسة الإعلان عن المزايدة -المرفقة بصورتها بأوراق الدعوى- حيث جاء في بند الشروط الخاصة مانصه: (٢)- على المتقدم تقديم الأوراق التالية: ... (د) ضمان بنكي بواقع (١٠٪) من قيمة عطاء في السنة الواحدة ويستبعد أي عطاء لم يرفق به الضمان.

وبمجموع المادتين السابقتين يتبين أنه يجب على من أراد أن يدخل في المزايدة أن يدفع ضماناً ابتدائياً قيمته (١٠٪) ويعتبر ذلك شرط لقبول دخول المؤسسة المتقدمة في المزايدة، فإذا رست المزايدة على مؤسسة معينة فعليها أن تدفع قيمة إيجار السنة الأولى.



وحيث لم ينص في العقد ولا في كراسة المواصفات على قيمة الضمان النهائي الذي يجب على المؤسسة التي رست عليها المناقصة أن تدفعه، فإن المرجع في ذلك إلى النظام العام الذي يحكم هذه المنافسات الحكومية وهو نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، وقد جاء في ذلك النظام في مادته الثالثة والثلاثين مانصه: (١- يجب على من تتم الترسية عليه أن يقدم ضماناً نهائياً بنسبة (٥٪) خمسة في المائة من قيمة العقد خلال عشرة أيام من تاريخ الترسية، ويجوز تمديد هذه المدة لفترة مماثلة، وإن تأخر عن ذلك فلا يعاد له الضمان الابتدائي، ويتم التفاوض مع العرض الذي يليه وفقاً لأحكام هذا النظام) كما جاء في الفقرة (د) من ذات المادة مانصه: (د - يتم تخفيض الضمان النهائي في العقود ذات التنفيذ المستمر سنوياً بحسب تنفيذ الأعمال، بشرط ألا يقل الضمان عن (٥٪) خمسة في المائة من قيمة الأعمال المتبقية من العقد).

فهذه المادة فاصلة في الاختلاف الذي وقع بين طرفي العقد، ومبينة لمقدار الضمان النهائي الذي يلزم المستثمر أن يدفعه، إلا أن طرفي العقد لما اختلفا، لجأ إلى وزارة الشؤون البلدية للفصل في ذلك، فوافقت الوزارة على أن يدفع المستثمر ما قيمته (١٠٪) من قيمة الإيجار للسنة الواحدة، سعياً إلى حل الخلاف، وفضاً للنزاع، كما ورد ذلك في خطاب وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم ٧٠٠/٩٧٦١ (ب) وتاريخ ١٤٢٤/٢/١٣ هـ، المرفق صورته بأوراق الدعوى.

فتبين مما سبق أن المدعى عليها لم تتعمد الإضرار بالمدعي أو تأخير استلامه للمشروع، بل كان سبب ذلك عدم النص على الضمان النهائي في العقد وكراسة المواصفات، ففسر كل طرف المادة بتفسير مختلف، فآدى إلى الخلاف الذي أنهته الوزارة بقبول طلب المدعي.

وأدى هذا الخلاف إلى التأخر في توقيع العقد وتسليم الموقع، وهو ثاني الأمور التي أدت إلى الخلاف.

(Handwritten signatures and stamps)



ثانياً: ما ذكره المدعي من أن المدعى عليها قد تسببت في تأخير توقيع العقد وتسليم الموقع يعود سببه إلى الأمر الأول آنف الذكر، وعند الانتهاء من ذلك الخلاف، خاطبت أمانة محافظة الطائف المدعي بعدة خطابات ليوقع العقد ويستكمل الإجراءات اللازمة لتوقيع العقد، ثم أُنذرت بأن المناقصة سوف تسحب منه عند عدم استكمال الإجراءات اللازمة بعدة إنذارات مرفقة صورها بأوراق الدعوى.

وفي ١٤٢٥/١/٩هـ، تم التوقيع من طرفي العقد، إلا أنه لم يتم تسليم العقار للمؤسسة إلا بتاريخ ١٤٢٥/١٢/١٩هـ، وهذا يعد تأخيراً من المدعى عليها إذ الواجب تسليم الموقع في مدة لا تتجاوز شهرين من تاريخ اعتماد ترسية المشروع؛ إعمالاً للمادة (٣٠/ب) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية التي تنص على: (يسلم موقع العمل للمتعاقد خلال ستين يوماً من تاريخ اعتماد الترسية)، كما نصت المادة (٧/أ) من كراسة الشروط والمواصفات على: (يتم تسليم الموقع للمستثمر خلال أسبوع من تاريخ توقيع العقد مع حصر لجميع موجوداته ويبقى تحت مسؤوليته).

إلا أن هذه المدة و الخطأ لا يؤدي إلى احتسابه من مدة العقد، وإنما تبدأ مدة العقد من موعد استلام الموقع وفقاً للمادة (٦) من البنود العامة للعقد، التي تنص على أن: (مدة العقد عشرون عاماً ابتداءً من تاريخ استلام الموقع)، وبالتالي فإن هذا الخطأ لا يلحق الضرر بالمؤسسة ولا يحسب عليها، إضافة إلى أن ابتداء المؤسسة في العمل في الفترة السابقة لتسليم الموقع واستغلالها لذلك الوقت إنما هو أمر محتمل، وبالتالي فإن أركان التعويض في هذا الخطأ من جهة الإدارة لم تكتمل فلا يستحق المدعي التعويض عن هذه الفترة من التأخير.

ثالثاً: ما ذكره المدعي من اختلاف مواصفات الموقع المطروحة في كراسة المواصفات، وبين واقع العقار، حيث تبين أن مساحة الموقع الفعلية (١٦,٠٠٠م^٢)، بينما المساحة المذكورة في كراسة المواصفات

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



(١٨.٠٠٠م)٢، أي أن الموقع أقل من المواصفات المذكورة بالكراسة بألفي متر مربع، وهذا يعد خطأ من المدعى عليها إذ كان ينبغي عليها أن تطرح مواصفات صحيحة ودقيقة عن المشروع، إلا أن هذا الخطأ يفترض بتنازل المدعي عن المساحة المطروحة، حيث ذكر في العقد المساحة الفعلية وجاء في وصف العقار وتعريفاته أن مساحته (١٦.٠٠٠م)٢، ثم وقع المدعي على ذلك العقد ورضي بتلك المساحة، وكان من ضمن ما وقع عليه المادة الخامسة من بنود العقد العامة المتعلقة بمعاينة العقار، التي تنص على: (أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار معاًينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلها على حالها)، ثم أيضاً أكد رضاه بالمساحة الفعلية عند تسلمه العقار حيث جاء بمحضر استلام العقار مانصه: (قمنا بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلناه على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع) وعليه أوقع)، وبالتالي فإن المدعي قد تنازل عن المساحة التي يطالب بها في هذه الدعوى، ومن المقرر فقهاً أن تنازل صاحب الحق عن حقه بعد علمه به يسقطه.

رابعاً: من أسباب تأخر المؤسسة عدم حصولها على رخصة بناء، وقد أرجع المدعي سبب ذلك إلى امتناع المدعى عليها لتعطيل المشروع، وقد أجابت المدعى عليها بأن سبب امتناعها عن منح الرخصة للمدعي هو عدم استيفائه لإجراءات استخراج الرخصة ومن تلك الإجراءات عدم سداد الرسوم الموضحة في البيان المرفق صورته بأوراق الدعوى.

وحيث إن المدعي هو من سيقوم بعملية البناء وهو من سيستفيد منه خلال فترة العقد البالغة عشرين عاماً، فكان عليه أن يدفع تلك الرسوم، ومما يؤيد ذلك ما جاء في المادة الثامنة من العقد التي تنص على: (يتحمل المستثمر مصاريف إقبال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى المشروع والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للمشروع بموجب هذا العقد).

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



ولا ينال من ذلك ما ورد في قرار استيفاء الرسوم، من أن الرسوم تُحصل من بلدية محافظة الطائف، فإن سبب ذكر البلدية لأنها هي المالكة للأرض، والرخصة تصدر باسم المالك، وإلا فإن المستثمر والمستفيد هو المدعي، فذلك كان عليه أن يسدد رسوم رخصة البناء.

ومع أن المدعي لم يحصل على رخصة بناء فإن المدعى عليها قد سككت عن المدعي فيما أنشأه من إنشاءات تعاوناً معه لاستغلال الوقت، وأنذرت به بعدم التوقف عدة مرات إلا أن المدعي لم يسدد الرسوم، ولم يحصل على رخصة البناء وتوقف عن العمل في المشروع.

وبسبب تعطل المدعي فترة طويلة عن العمل فقد أنذرت المدعى عليها بسحب المشروع منه، ورفعت ذلك إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية فوجه نائب الوزير بأخذ التعهد على المدعي لاستكمال المشروع مع سعيه في استخراج الرخصة، وبعد أخذ التعهد على المدعي لم ينفذ ما تعهد به، بل استمر في التوقف ولم يسع في استخراج رخصة بناء حسبما ذكر تفصيلاً في مذكرة ممثل المدعى عليها المقدمة في الجلسة المنعقد بتاريخ ١٤٣١/٢/٣هـ، فأنذرت المدعى عليها بسحب المشروع منه عدة مرات، إلا أن المدعي لم يتجاوب مع تلك

الإنذارات مما يدل على عدم جديته، فلجأت المدعى عليها إلى سحب المشروع من المدعي، وفسخ العقد، إعمالاً للمادة الرابعة من بنود التشغيل الخاصة الواردة بالعقد والتي تنص على: (يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية: ... (٢) إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوماً دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ).

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



وبناء على ما تقدم فإنه يتضح أن المدعى عليها حاولت أن تحل الخلاف مع المدعي بشكل ودي، حيث أمهلتها في المدة، وتفاوضت عن التأخير، وتفاوضت عن البناء بدون رخصة، إلا أن المدعي لم يظهر جدية وتعاوناً مع المدعى عليها.

وحيث إن المدعى عليها قد اتبعت البنود الواردة في العقد، وحيث قد أخل المدعي بالعقد ولم يلتزم بتنفيذ المشروع في المدة المطلوبة، ولم يستكمل الإجراءات اللازمة، فإن اتخاذ المدعى عليها قرار فسخ العقد يعد قراراً صحيحاً سليماً، تouxياً للمصلحة العامة، وقطعاً لدابر النزاع.

أما طلب المدعي التعويض عن تصرفات المدعى عليها المتمثلة في فسخ العقد وتأخير المشروع، فإن الدائرة تنتهي إلى عدم استحقاقه التعويض عن ذلك، لعدم توفر أركان التعويض في الدعوى الماثلة حيث إنه بالتأمل في الأسباب التي أدت إلى الخلاف بين طرفي العقد المذكورة آنفاً، يتبين عدم تسبب المدعى عليها في الإضرار بالمدعي، وصحة موقفها في الغالب، وحيث إن المدعي هو من تسبب في الإضرار بنفسه وفي تفويت الفرصة عليه، الأمر الذي يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض طلب التعويض عن فسخ العقد وعن تأخير المشروع.

أما الإنشاءات التي أنشأها المدعي على الموقع فقد نصت المادة الخامسة من بنود التشغيل الخاصة بالعقد على: (يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنداز في الحالات التالية: ... (٢) إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوماً دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشأة يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئياً أو كلياً إلى البلدية، وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسباً لمصلحته). وبناء على هذه المادة فإنه بعد أن فسخ العقد مع المدعي تؤول ملكية المنشآت إلى

(Handwritten signature and stamp)



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٢/١٠/١٨	٣/١١٣ لعام ١٤٣٤ هـ	٨/٢٤ لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/٣/١٦	
الموضوعات				
عقد - استثمار موقع - تعويض - مسؤولية المتعاقد عن معاينة الموقع - وفاء الجهة بالتزاماتها التعاقدية - إخلال المتعاقد بسداد الأجرة .				
<p>مطالبة المدعي بإلزام الجهة بتعويضه عن خسائره في إزالة المعوقات والشواغل الموجودة في الموقع ، وعن فرق مساحته ، وتعديل تاريخ بدء العقد إلى تاريخ صدور آخر رخصة المحلات المشروع وعن الخسائر التي لحقته بسبب أخطائها - تعاقد المدعي مع الجهة على استئجار قطعة أرض لإنشاء مبنى من دورين يستخدم الدور الأرض منه محلات تجارية ويكون للمستثمرين حق استثماره لمدة خمس سنوات - معاينة المدعي للعقار معاينة تامه نافيه للجهالة وقبوله على حاله بوجود بعض الشواغل والمعوقات المذكورة في محضر تسليم الموقع والتزامه طبقاً لبنود العقد بإزالتها - التزام المدعي بمساحة العقار المذكورة في إعلان المزايدة وكافة أوقافها لاسيما بعد معاينته له وقبوله على حاله وعدم تدخل الجهة بعد التعاقد في المساحة وإنقاصها - إصدار الجهة تراخيص المحلات قبل تاريخ سريان العقد وسماعها للمدعي باستثمار الدور الأرضي قبل اكتمال دور الخدمة ومساعدتها المدعي في استصدار موافقة الدفاع المدني وقيامها بإجراء بعض التعديلات لصالح المشروع وعدم معارضتها لاستغلال المدعي المساحة لمضاعفة الاستثمار باستغلاله الدور الثاني محلات تجارية رغم تخصيصه للخدمات ، الأمر الذي يستفاد منه عدم إخلال الجهة بالتزاماتها التعاقدية وانتفاء الخطأ في حقها - إخلال المدعي بعدم سداد الأجرة المستحقة عن السنة الثانية وحتى الخامسة - أثر ذلك: رفض دعوى المدعي وإلزامه بسداد الأجرة المستحقة عليه .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعي



الحكم رقم ١٤٣٢/١٠/١/١٨
في القضية الإدارية رقم ١٠/٢٧٨/ق لعام ١٤٣٢هـ
المقامة من / عبد الرحمن بن صالح الراشد
ضد / أمانة العاصمة المقدسة

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: فإنه في يوم
الأربعاء ١٤٣٢/٥/٢هـ انعقدت الدائرة الأولى بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة المشكلة من:

القاضي أحمد بن ضيف الله الغامدي رئيساً
القاضي أحمد بن خلوته الاحمري عضواً
القاضي محمد بن عبد الرحمن العجلان عضواً

ويحضر أمين السر أحمد بن سعود الجعيد، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في
١٤٣٢/٤/٨هـ والتي حضرها المدعي، وممثل المدعى عليها محمد بن أحمد الغامدي، وبعد سماع
المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكماً بالتالي:

المحكمة

تتوصل وقائع الدعوى تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للحكم فيها في أنه بتاريخ
١٤٢٢/٧/١٢هـ ورد إلى الديوان الاستدعاء المقدم من عبد الرحمن بن صالح الراشد المتضمن أن أمانة
العاصمة المقدسة طرحت بتاريخ ١٤٢٠/١١/٨هـ أرضاً للاستثمار بمكة المكرمة بالقرب من الحرم المكي
وأعلن ممثلها شفاعة في تاريخ المزايدة أنه سيسلم الموقع فور انتهاء المزايدة مؤقتاً للاستفادة منه في حج
عام ١٤٢٠هـ وقد تقدم بسعر بلغ ثلاثة ملايين وثلاثمائة ألف ريال رغبة في كسب المزايدة والاستفادة
من حج عام ١٤٢٠هـ إلا أن الأمانة لم تسلم له الموقع إلا متأخراً في عام ١٤٢١هـ ولم تصدر له
تراخيص البناء إلا في ١٤٢١/٤/٩هـ وظهر عند الحفر في الموقع كيايل للكهرباء تمنع الاستفادة منه وتم
مخاطبة الأمانة عنها بالخطاب رقم ١٧٥ وتاريخ ١٤٢١/٤/١٧هـ واستغرق نقلها وقتاً طويلاً ثم بعد
الحفر أوقفت العمل بحجة ضيق الشوارع المجاورة للموقع وبعد الرفع المساحي من قبل مهندسيها أعادت
السماح له بالعمل وما إن بدأ حتى عادت إلى إيقافه وسحب بطاقات العمالة ولم يتيسر استرجاعها من



قبله والمقاول إلا بعد وقت طويل حيث طلبت الأمانة إرجاع المبنى من إحدى الجهات مترين وبعد محاولات مضية استمرت شهرين عدلت عن ذلك وسمحت بالبناء، في الوقت الذي كان بالأرض كبائن للشرطة والهيئة تعميق الاستفادة منها امتنعت عن نقلها في بداية المشروع وبعد نقلها المتأخر ظهر أن قواعد مبنى الجار الملاصق للكبائن دخلت في أجزاء من الموقع مما استتبع عرض الأمر على الأمانة التي عمدت بعد الوقوف بإزالة الأجزاء المتداخلة والمضي في تنفيذ المشروع وقد كلفه ذلك جهداً ووقتاً مما فوت عليه الاستثمار في شهر رمضان عام ١٤٢١ هـ عدا محلين استطاع الانتهاء منهما وتأجيرهما إلا أن الأمانة لم تترك المستأجر وقامت بإغلاق محلاته عدة مرات للتضييق عليه وإخراجه فكشر الحديث عن عدم رغبة الأمانة في استمراره في تشغيل الموقع مما أدى إلى انصراف المستأجرين عن الاستئجار في السوق وظهر ذلك جلياً بعد الانتهاء منه والإعلان عن تأجيره حيث لم يتقدم أحد له محذرين بعضهم من إجراءات الأمانة وبعد أن استطاع جلب بعض المستأجرين امتنعت عن منح التراخيص لهم مما ألحق به أضراراً كبيرة وطلب إلزام الأمانة في حال إصدار التراخيص للمحلات بتخفيض الإيجار بنسبة ٥٠% لكونها أساءت إلى المحلات بكثرة تدخلها وإغلاقها وعدم تسليمها الموقع خالياً من العوائق واعتبار العقد من تاريخ منح التراخيص مع تعويضه عن مقابل حج عام ١٤٢٠ هـ بمبلغ مليون وخمسمائة ألف ريال ، أما إذا ما استمرت في حجب التراخيص فيعتبر ذلك تعطيل لمنافع العين يبطل به العقد وبالتالي يكون استحقاقه المطالب به هو رد مبلغ الأجرة المسلم للمدعى عليها مع مقابل نفقات الإنشاء البالغة مليون وخمسين ألف ريال وما يقابل تعطيل كامل المبلغ لديها.

ويجلسة ١٦/١٠/١٤٢٢ هـ حضر طرفا الدعوى وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن شروط المزايدة للموقع تضمنت إنشاء مبنى من مواد قابلة للفلك والتركيب يستخدم الدور الأرضي محلات تجارية بواقع ٥٠% من المساحة، وصوالين حلقة بواقع ٥٠% والدور الأول مركز خدمات وحصر الاستثمار في الدور الأرضي فقط ، ولمدة خمس سنوات تبدأ بعد ستة أشهر من تاريخ المزايدة أو عند انتهاء التنفيذ أيهما أسبق وقد أعدت لجنة المزايدة في تاريخ ١١/٨/١٤٢٠ هـ محضراً بالترسية على المدعي أرفق به إقرار منه يتضمن أن مدة العقد خمس سنوات تبدأ بعد ستة أشهر من تاريخ المزايدة أو بانتهاء التنفيذ مما يظهر عدم صحة زعمه عن الإعلان بتسليم الموقع فور انتهاء المزايدة وعلمه بعدم الاستفادة منه في حج

٩٨٨

١٤٢١



عام ١٤٢٠هـ لعدم إمكان انتهاء التشييد وعدم القدرة على الاستفادة منه بحاله وبه كبائن لجهات أخرى يحتاج الأمر إلى التنسيق معها لإزالتها وليس فيما بقي من الوقت ما يكفي لها وقد تسلم الموقع بعد ذلك بموجب محضر مشترك في ١٤٢١/٣/٢٤هـ متضمناً خلو الموقع من العوائق دون تحفظ. وتقدم بمخططات التنفيذ بالخطاب رقم ٣٣٤ وتاريخ ١٤٢١/٢/٢٣هـ دون إشارة إلى عدم تسلمه الموقع في حج عام ١٤٢٠هـ واعتمدها الأمانة وأصدرت له بموجبها الترخيص رقم ١٨٥ وتاريخ ١٤٢١/٢/٢٧هـ إلا أنه لم يراجع لاستلامه إلا بتاريخ ١٤٢١/٤/٩هـ لأسباب لا تعلمها الأمانة رغم تسلمه الموقع في تاريخ ١٤٢١/٣/٢٤هـ دون عوائق وهو يعلم أن التزامه يمتد إلى إزالة ما بداخل الأرض من كيابل كهرباء على نفقته بموجب الشروط والمواصفات الفنية الخاصة بفكرة المشروع وكذا القواعد الموجودة في الموقع والتي ليست من الجار كما زعم وإنما بقايا أساسات العقار الذي سبق للأمانة أن نزعت من الموقع ، والمدعي على علم بها كونه أقر في المادة الخامسة من الجزء الثالث من العقد أنه عاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وقبله على حاله بما اشتمله من الأرض والمنشآت وأي تجهيزات أخرى ، وقد خاطب المدعي الأمانة في تاريخ ١٤٢٢/٥/١٥هـ لاستلام الإنشاءات إلا أن الأمانة لاحظت عليها وطلبت منه استكمالها وحتى تاريخه لم يستكمل الدور العلوي المخصص مركزاً للخدمات خارجاً عن الاستثمار ورغم تقصير المستثمر وحق الأمانة في إنهاء العقد إلا أنها لم تعتبر بداية سريان نصوص العقد إلا من تسليم رخصة البناء في تاريخ ١٤٢١/٤/٩هـ رغم توقيع المدعي للعقد في تاريخ ١٤٢١/٣/١٧هـ وطلب رفض الدعوى لانقضاء سندها الصحيح.

ويجلسة ١٤٢٣/٢/٢١هـ قدم المدعي مذكرة أوضح فيها أنه أجبر على توقيع محضر الاستلام المتضمن عدم وجود عوائق في الموقع رغم ما شاهده من وجود كبائن للشرطة وهيئة الأمر بالمعروف ولم ترتفع أيديهما عن الموقع إلا بتاريخ ١٤٢١/٣/٢٧هـ مما يظهر أن الأمانة لا تبسط يدها على الموقع كما أجبر على ترك مساحة (٢٠٦٨,٧٥) من الموقع ممراً للمشاة بحيلة من موظف الأمانة عند تطبيق الكروكي على الموقع رغم أن مساحة الأرض لم تكن بالقدر المعلن عنه البالغ (٢٣٢٠,٠٤) وإنما (٢٣٠٦,٨٠) وكذا عرض الشارع الجنوبي الذي كان في علمه أنه بعرض (٥٠,٣٥)م حيث اتضح عند التسليم أنه بعرض (٣٣)م مما جعل معارضة الدفاع المدني عن ضيق الشارع عائقاً في منح التراخيص ،

٨٤



وبعد الانتهاء من البناء لم تصدر الأمانة رخص الاستثمار مستندة على معارضة الدفاع المدني حتى رفع معاناته إلى الديوان عندها أصدرت له التراخيص اللازمة واستمرت في التضييق عليه بحجج واهية وتغيير منسوب ارتفاع الشوارع المحيطة بالمبنى وخفضها حتى أصبح من الصعب على النساء وكبار السن الدخول فضلاً عن وضعها مكانن للبيع الذاتي بأسعار زهيدة أمام واجهة المحلات وطلب التعويض عن الأضرار التي لحقت به من تصرف الأمانة مبيئاً بجلسة ١٤٢٣/٥/٥هـ أن هذه الأضرار تتمثل في عدم تمكنه من الموقع في حج عام ١٤٢٠هـ ويطلب عنها مبلغ مليون وخمسمائة ألف ريال وإضرار الأمانة بحسمه الموقع والتأخير في تسليمه وفي منح التراخيص وتدخلها في تشغيله ويطلب عن ذلك تخفيض الإيجار بنسبة ٥٠% مع التعويض بمبلغ (٨٤٥,٥٨٤) ريال عن نقص مساحة الأرض على الطبيعة عن المساحة المعلن عنها في المزايدة وتعويضه بمبلغ مائة وخمسين ألف ريال عن إزالة القواعد الموجودة في الموقع مع تعديل تاريخ بدء العقد ليتفق مع تاريخ منح التراخيص ، وإعادة منسوب الشوارع إلى الوضع السابق مع رفع مكانن البيع لأنها أمور أضرت به وإلا فسخ العقد وتعويضه عن نفقات الموقع.

وبجلسة ١٤٢٣/٦/٢٤هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن شروط المزايدة والعقد تظهر علاقة المدعي بالمشروع والأمانة المدعى عليها ، أما الأقوال والوعود التي لا تتصل بعلم الأمانة ويتوهمها المدعي وليست قابلة للتطبيق -حيث وردت المزايدة في زمن الحج - فليس لها أثر على المركز القانوني للطرفين. وزعم المدعي بنقص المساحة عن الواردة في شروط المنافسة لاحتاجة له فيه ، فالمساحة الواردة في مقدمة أوراق المزايدة كانت بالتقريب ٢٣٢٠م^٢ وصدر مرفقاً بها الإعلان عن المزايدة مبيئاً أن المساحة ٢٣٠٣م^٢ وكان حرياً به كما ورد في الإعلان الاستفسار عن سبب اختلاف المساحتين ، وقد تسلم المدعي على الطبيعة مساحة أكبر من المساحة الواردة في الإعلان المنشور عن المزايدة. كما أن المدعي على علم بطرود الموقع وقد عاينه معاينة نافية للجهالة وبالتالي فليس له زعم عدم حيابة الأمانة له أو وجود كيابل كهرباء به تمنع الإنشاء إذ يفترض علمه بها عند فحص الموقع ومعاينته لكون دراسة الموقع كما هو مستقر في القضاء الإداري على عاتق المتعاقدين كما أن تعديل الشارع الجنوبي تم بعد ملاحظة ذلك على الطبيعة وفي مرحلة بدء العمل فقد طلبت الأمانة من المستثمر في تاريخ ١٤٢١/٤/١٦هـ تصحيح وضع الكروكيات المساحية لتعديل الشارع دون أن يتم إيقاف المقاول أو أن



تتأثر أضلاع مساحة الموقع بالتعديل وزعمه الإيقاف لمدة شهرين استناداً إلى خطاب فضيلة الرئيس العام لشؤون المسجد الحرام رقم ٩٨٠ وتاريخ ١٤٢١/٩/٨ هـ غير ثابت واقتصر الأمر على التوصية بتأخير المبنى وكان تاريخه بعد أن اكتمل البناء وكذا زعمه بأن موظف الأمانة خدعه واستقطع ممراً عاماً للمشاة فالثابت أن مخطط الموقع واحد ويظهر فيه الممر وليس هناك مخطط معدل، ومردود ذلك الممر على المستثمر جيداً حيث أنه يرفع من إيراد المحلات الخلفية ويسهل الوصول إليها. أما إصدار التراخيص فقد رأى الدفاع المدني في ضيق الشارع من جهة الدرج ما يشكل خطراً على السلامة وبعد تدخل الأمانة وتعديل الدرج صدرت تراخيص المحلات رغم أن العقد جعل هذه المحاولات من التزام المدعي لكونه المسؤول عن إصدار التراخيص من كافة الجهات إلا أن الأمانة رأت مساعدته في ذلك، ومنحته ممدداً إضافية للتنفيذ حتى أصبح سريان العقد في تاريخ ١٤٢١/١٠/٩ هـ متأخراً عن المزايدة بما يقرب من عام وسمحت له باستثمار الدور الأرضي قبل تاريخ سريان العقد وقبل الانتهاء من تنفيذ الدور الثاني الذي لم ينته منه حتى تاريخه وطلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٣/٨/٢٠ هـ قدم المدعي مذكرة نفى فيها أن يكون مخطط الموقع السابق يظهر ممر المشاة ولذا كان تدخل الأمانة والزامه به حجباً لجزء من العين المؤجرة حرمة من منافعها وكذا تدخل الدفاع المدني ومنع التراخيص فترة من العقد لا يسأل عنها لكون الأمانة لم تتسق مع كافة الجهات قبل التعاقد، فضلاً عن الأضرار الأخرى التي لم تتعرض لها الأمانة في ردها المتمثلة في خفض منسوب الشارع ووضع مكائن البيع الذاتي وما صدر عن المدعي عليها من إيقاف متكرر فترة التنفيذ وأكد على طلباته.

وبجلسة ١٤٢٣/١٠/١٧ هـ قدم ممثل المدعي عليها مذكرة نفى فيها إيقاف الأمانة للعمل أوغلاق المحلات كما نفى استقطاع جزء من العقار للمشاة على خلاف المخططات وما ساقه المدعي عن ذلك كان عرضاً تداوله الأطراف في مشروع محضر الاجتماع التنسيق المؤرخ ١٤٢١/٩/٢٥ هـ الذي لم يتم، لامتناع المدعي عن توقيعه وعدم موافقته عليه وبالتالي تم صرف النظر عنه وأخذت الأمانة بحلول أخرى لم تمس العقار المستثمر من قبل المدعي، ويظهر تاريخ المحضر وما تضمنه من السماح بالاستمرار في تشغيل المحلات المؤجرة أن فترة الإنشاء لم تتجاوز أربعة أشهر ونصف من تاريخ استلام رخصة البناء في ١٤٢١/٤/٩ هـ في حين قدر لها عند التعاقد ستة أشهر مما يظهر عدم صحة إيقافه، أما تسوية الشارع



الخلفي للمقار فقد كان في وضعه السابق محل شكوى في لائحة دعوى المدعي لضيقه وبعد تنظيمه وتوسعته أصبح محل شكوى منه كذلك رغم أنه بصورته الأخيرة أصبح في صورة إيجابية للمحلات مما يظهر تجني المدعي في كافة جوانب دعواه التي لم تكن دافعاً للأمانة في توسعة الشارع وإنما هو التزام أخذت به في مواجهة إدارة الدفاع المدني عند مناقشة إصدار رخص المحلات كما أن زعم المدعي وجود مكائن للبيع الذاتي أمام المحلات باطل وطلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٣/١١/٢٤ هـ قدم المدعي مذكرة أكد فيها على أن الأمانة أوقفت المقاول في المرة الأولى بحجة ضيق أحد الشوارع وفي المرة الثانية باعتراض رئاسة شؤون الحرمين على ضيق الشارع المقابل لدورات المياه وطلبها رد المبنى مترين وقد أدى تدخلها الأخير بالقوة الجبرية إلى ترك المقاول للعمل مما سبب له تأخيراً وزيادة في النفقات كما أن المدعي عليها قامت بإغلاق المحلات دون أن تسلمه ما يمكن أن يستند إليه إلا أن مشروع المحضر التنسيقي المؤرخ ١٤٢١/٩/٢٥ هـ يظهر فيها تضمنه من السماح للمحلات بالاستمرار أنها أوقفت ثم أعيد السماح لها كما أن ما تضمنه المحضر من أنه تم تعميم بلدية أجياد بالسماح للمحلات يدل على أنها كانت منعت ولو لم تكن منعت لما قيل أنه تم تعميمها كما أن الأمانة بعد أن أجبرته على ترك مساحة للمشاة أخذت بين الحين والآخر في تغريمه بدعوى بروه في الممر رغم أن هذه المساحة مؤجرة عليه ، أما دعوى تحسين الموقع بتوسعته وخفض الشارع الخلفي فهو قول يخالف الواقع كلية وقد أدى تصرف الأمانة إلى إخلاء عدد من المحلات لتعذر الوصول إليها رغم أن مستأجريها من قدامى التجار وطلب الحكم له بكافة طلباته.

وبجلسة ١٤٢٤/١/٢٦ هـ قدم ممثل المدعي عليها مذكرة أوضح فيها أن السوق ستؤول منشأته إلى الأمانة بنهاية العقد وليس من مصلحتها تقليص مساحته بل الأمانة حريصة قدر الإمكان على زيادة المساحة بما لا يخل بالانظمة إلا أن المدعي اقترح الممر ضمن مخططات الإنشاء والدراسة المبدئية لزيادة عدد المحلات فوافقت الأمانة على ذلك أما مشروع المحضر المؤرخ ١٤٢١/٩/٢٥ هـ والذي يستنتج منه المدعي دلالة الإيقاف فهو رغم عدم اعتماده من الأمانة يمكن استنتاج أن الأمانة كانت ترغب في غلق المحلات لعدم سريان العقد الذي تقررت بدايته في ١٤٢١/١٠/٩ هـ ثم عدلت عن ذلك وسمحت ببقاء المحلات ولا يمكن القطع بدلالة المحضر إلا بمستندات أخرى وهو أمر لم يثبت في الدعوى التي ظهر

٤٨



أنها إصابات فقد ثبت من عمل المحلات في شهر رمضان ١٤٢١ هـ سرعة إنجاز المدعي للمبنى في فترة خمسة أشهر ونصف رغم إدعائه بهروب المقاول وتعطل التنفيذ لوجود المعوقات وطلب رفض الدعوى.

ويجلسه ١٤٢٤/٣/٢٥ هـ قدم المدعي مذكرة أوضح فيها أن إدراج الممر ضمن المخططات كان تحقيقاً لإملاءات الأمانة التي يتعين أخذ موافقتها وفق الجزء الخامس من العقد على المخططات وقد حددت الأمانة على المخطط حدود أطواله ومساحته وأنه ممر مشاة ودأبت على منعه من الاستفادة منه وتغريم المحلات المطلة عليه رغم أنه جزء من الموقع المستأجر وذلك استمراراً لمضايقتها السابقة له التي بدأت منذ الترسية والتدخل في المخططات وتأخير تسليم رخصة الإنشاء وكان الأولى بالأمانة قبل المزايدة إعداد التصميم المقترح ووضع شروط المزايدة واستخراج التصاريح اللازمة للبناء والتشغيل ، ليكون المستثمر على بيئة بعيداً عن الجهالة التي طالت تعاقدتها معه كما أن الأمانة قامت بتخفيض الشوارع المحيطة بالمبنى المستثمر مما أصبح معه الدخول إلى المحلات صعباً على النساء وكبار السن وساهم في خفض قيمة الإيجار عما سبق ، فضلاً عن قيامها بوضع مكائن لبيع البيسي مؤجرة على غيره أمام واجهة المحلات المستأجرة من قبله رغم أنه المستأجر للموقع وهو أمر لا يجوز لها شرعاً فتدخلها يقلل ويعطل منافع العين وأكد على طلباته السابقة ، كما طلب سماع أقوال عامل أحد المستأجرين في السوق الذي حضر برفقه فقرر الحاضر أحمد عبد الله أحمد العامل لدى عبد الحفيظ محمد المعيقلي أن كفيله استأجر في النصف الأخير من شهر رمضان من عام ١٤٢١ هـ محلاً لدى المدعي عبد الرحمن الراشد في السوق المستأجر من الأمانة في باب العروة بمكة المكرمة وحصل من الأمانة على رخصة ديكور ومارس نشاطه هو ومحل آخر في تلك الفترة إلا أن البلدية قامت بإغلاق محله والمحل الآخر في العشر الأواخر من ذلك الشهر مساء أحد الأيام بدعوى وجود خلاف مع المالك وقد حاول كفيله ثني الأمانة عن الإغلاق في تلك الليلة ولم يستطع إلا في اليوم التالي حيث صدر له الإذن باستئناف العمل وبعد أيام قليلة وخلال العشر الأواخر عادت الأمانة وقامت بالإغلاق بدعوى قيام الخلاف مع المالك وبمحاولة من كفيله سمحت له باستئناف العمل في تلك الليلة ونتيجة ذلك أوقف كفيله نشاط المحل في شهر شوال إلى أن قام المدعي عبد الرحمن الراشد على ما سمع بتسوية وضعه مع الأمانة فاستأنف العمل في بداية شهر ذي القعدة من عام ١٤٢١ هـ هذا ما نصحه عن تدخل الأمانة في الإغلاق ويسأله عن سبب إيقاف النشاط في شهر شوال

٢٥١

٢٨٨



قرر أن كفيله لم يكن مطمئناً لتصرفات الأمانة ويخشى منها إلى أن أحضر المدعي في نهاية شهر شوال كروكياً يوضح مواقع المحلات وأرقامها الأمر الذي سمع من الموجودين في محيط السوق أن المالك سوى وضعه مع الأمانة فاطمان وأعاد نشاطه.

ثم طلب المدعي سماع شهادته عن وضع الأمانة لثلاثة البيسي أمام السوق فقرر الحاضر صحة وجود الثلاثة بجوار زاوية محلهم الخارجية وليس لها أثر على نشاط المحل وكذا السوق إلا أنها تعيق المرور في ممراته ولو لم تكن موجودة لكان حال الممر أفضل رغم أن عرض الممر يبلغ ستة أمتار تقريباً. وبجلسة ١٤٢٤/٦/٤ هـ طلب المدعي سماع من أحضر للشهادة في جوانب النزاع فحضر أخو المدعي عبد الله بن صالح بن راشد الذي قرر بأنه ذهب مع المدعي في العشر الأواخر من شهر رمضان لعام ١٤٢١ هـ إلى أمانة العاصمة المقدسة لدى المهندس حسن عيد الذي ناقش المدعي أمامه عن محلات السوق وكان طلبه من المدعي يتركز في ارتداد المحلات الامامية مترين وقد وافق المالك على هذا الارتداد تاركاً للأمانة تحديد طريقة تعويضه عن هذه المساحة وقد انتهى النقاش دون أن تحدد الأمانة نوع التعويض إلا أن المبدأ المتفق عليه هو أنها ستأخذ بمبدأ تعويضه وقد عرض المدعي تعويضه عن صغر المحلات بعد الارتداد بالسماح له بأخذ الطريقة الخلفية إلا أن الأمانة لم توافق في حينه وطال النقاش حول ذلك دون أن يخرج عن مضمون ما أثبتته. كما طلب المدعي سماع العامل بأحد المحلات المستأجرة فقرر الحاضر جمال فؤاد صديقي عبد الوهاب بكفالة عبد الحفيظ البلوي بأنه وقبل ثلاث سنوات وفي أحد المواسم التي لا يتذكر هل هو الحج أو رمضان حضر إلى المحل المستأجر من قبل كفيله لدى المدعي بمكة المكرمة مراقب البلدية وقام بسحب إقامته وقبلها بأيام قام بإغلاق المحل وطلب مراجعة كفيله إلا أن كفيله لم يراجع الأمانة وأعاد فتح المحل ولا يعلم سبباً للإغلاق وقد تكررت من مراقب البلدية طلبات الغلق قبل ذلك لأكثر من مرة ولم يستعد إقامته إلا بعد أن أفاد البلدية بأنه لم يعد يعمل لدى كفيله عندها تسلم إقامته من شخص وجده على مكتب رئيس البلدية الفرعية ذكر له أنه من قام بسحب إقامته هذا ما لديه عن ذلك.

وفي ذات الجلسة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن استناد المدعي إلى شروط العقد في تقرير الممر يكفي للمرء على دعواه فقد ارتضى شروط العقد والتعاقد بها والتي تحتم عليه إعداد

٨



المخططات واخذ الموافقة عليها وما يذكره عن معوقات التنفيذ واستلام الرخصة إجراءات تسبق الرابطة العقدية ولا يعول عليها وتبقى الشروط الواردة في العقد هي محل رضا الطرفين ومنها حق الامانة المنصوص عليه في المادة الثانية من البنود الخاصة بالتشغيل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد لمتابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذ بنود العقد والالتزام بالأنظمة والتعليمات فإذا ما خالف المدعي داخل الممر أو خارجه وجب تطبيق النظام بحقه ، ولم يقدم المدعي ما يثبت إخلال الامانة بواجبها النظامي وحجب الرخص رغم كثرة إدعاءاته المرسلة في الدعوى أما خفض منسوب الشارع في واجهة المحلات فقد اقتصر على المحل رقم (٥) وهو خفض بسيط جداً لا يستتبع الضرر بل الناظر للشارع في وضعه الراهن يرى ما شمله من تحسين وتوسعة وترصيف مما انعكس إيجاباً على المحلات التابعة للمدعي وغيرها ، وما ذكره الشاهد عن خلق الامانة لعدد من المحلات في نهاية شهر رمضان من عام ١٤٢١هـ كان بعد أن شرع المدعي في الإعلان عن تأجير المحلات دون أن ينوه عن تخصيص نصفها صوالين حلقة فطلبت منه الامانة بخطابها رقم ٨٦١١/ب وتاريخ ١٤٢١/٨/١٥ ضرورة الالتزام بنود العقد وتصريح البناء وإحضار خرائط توضح تخصيص دكاكين نشاط الحلقة حسب نسبة العقد مع تنفيذ الاشتراطات الصحية لها إلا أن المدعي لم يتقدم بهذه الخرائط إلا بتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ مما يظهر مسؤوليته عن تقصيره ، أما تلاجة البيسي فكما ذكر الشاهد لا أثر لها على نشاط السوق مما يظهر عدم صحة الدعوى ومحاولة المدعي تضخيم دعواه ، وعن طلبه تخفيض الأجرة عن فرق المساحة فالتابت من استمارة مسطحات البناء المقدمة في الدعوى أن المساحة التجارية التي استفاد منها المدعي في الدور الأرضي تبلغ (٢٣٠٦,٨٠) ودور الميزان التابع له بمساحة مماثلة مما يظهر أن المدعي استفاد من كامل المساحة وأن دعواه لا تقوم على سندها الصحيح وطلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٤/٨/١٥هـ طلب المدعي سماع شهادة من أحضره لإظهار ما لاقاه من مضايقات الامانة في السوق التي أدت إلى تخويف المستأجرين من الاستثمار وسببت له خسائر فحضر/ محمد بن منسي بن عيضة الزهراني الذي قرر بأنه استأجر محلين في السوق المستثمر من المدعي وكان إيجاره في الفترة من ١٤٢٢/٨/٢٥هـ وقد عانى من مراقبي البلدية في شهر ذي الحجة من عام ١٤٢٢هـ حيث كانوا دائمي إيقاع الغرامات خلال هذا الشهر وبصورة كبيرة دون سبب يذكر حتى وصل الأمر في بعض

٢٨

٢٩

٣٠



الغرامات أن وصل إلى مبلغ ستة آلاف ريال في حج عام ١٤٢٣هـ كما قام مراقب البلدية في حج عام ١٤٢٢هـ وأثناء الموسم بغلق المحل دون إنذار لمدة يوم كامل بدعوى أنه يرى أن اللحم المعروض في البوفيه غير سليم وبعد ترجي المسؤولين في الأمانة أعيد فتح المحل دون أن تلزمه الأمانة بإتلاف أو إخراج اللحوم التي اتخذتها سبباً في الغلق فضلاً عن أن مراقبي البلدية لا يتعاونون في منع الباعة الذين يفتشون الأرض على طرقات السوق المؤدية إلى الحرم وبهذا يمتنع على الخارجين من الحرم قصد السوق أو الاتجاه إليه وقد اشتكى إلى المراقبين من ذلك إلا أنه لم يجد تجاوباً منهم بل إنهم ساهموا بسيارتهم التي تأخذ لها موقفاً دائماً في الطريق المؤدي إلى السوق في حجب نشاطه عن المارة وقد طلب منهم البحث عن موقف آخر دفعاً للضرر إلا أنهم لم يستجيبوا وكان موقفهم يمتد من بعد صلاة العصر حتى الساعة العاشرة مساءً في أكثر الأيام ، ويسوّله عن تحديد جهته في السوق ومبلغ الإيجار ذكر بأن محلاته المحل الثالث للخارج من الحرم والمحل الخامس وكل منهما يتكون من محل في المقدمة وآخر خلفي صغير وأجرة الأول منها بمبلغ (٢٧٥ ألف ريال) سنوياً والآخر الموصوف بالخامس بمبلغ (٢٦٠ ألف ريال) سنوياً. وأضاف المدعي بأن الحاضر ادعى الخسارة ولم يسدد سوى جزء من الأجرة وقد شغل المحل الموصوف بالثالث سنة ولم يجدد والآخر سلمه قبل نهاية العام الثاني بشهر لما يدعيه من خسارة ويطلب سماع ما لديه عن تأثر إيجارات السوق وانخفاضها بسبب مواقف الأمانة فقرر الحاضر بأنه ليس لديه علم عن إيجارات السوق إلا أنه يعرف أحد المستأجرين خرج قبل إنهاء عقده للخسائر التي لحقت به . وقدم المدعي بجلسته ١٩/١٠/١٤٢٤هـ مذكرة أكد فيها على أن شروط العقد بها جهالة وضرر حيث أنه أقدم على التعاقد وفق مخططات يعدها ويتعين موافقة الأمانة عليها وهو ما استتبع فرض الأمانة لممر المشاة على المساحة المؤجرة عليه قبل اعتماد المخططات وهو أمر لا يجوز شرعاً ولا يكتسب المشروعية من شروط العقد كما أن تأثر السوق من خفض الشارع ثابت وقائم ويطلب وقوف خبرة عليه وأكد على تدخل الأمانة في السوق وتغريم القائمين فيه واستغلالها موقع ثلاجة البيبسي رغم تأجير موقعها عليه ، وتقصيرها في عدم تذليل العقبات المؤثرة على استثمار السوق على نحو ما ورد في أقوال الشاهد.

ويجلسه ٨/١٨/١٤٢٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن قول الشاهد أن التفاوض

تم على إدخال الطريقة الخلفية إلى السوق بدل الارتداد مترين يظهر أن الطريقة من مكونات السوق

٢٥١



ومخططاته وليست مستحدثه بحيلة كما يذكر المدعي كما أن قول الشاهد الثاني بأنه يتذكر تاريخ الغلق ولا يعلم أسبابه يجعل من أقواله سرداً لا حجة فيها كما هي أقوال الشاهد الثالث التي لا تستند إلى دليل ويمكن أن يعزى خروج المستأجر من المحلات لارتفاع الأجرة وطلب رفض الدعوى لانتفاء سندها الصحيح.

وبجلسة ١٤٢٥/٢/٢٧هـ قدم المدعي مذكرة تمسك فيها بما أثبتته أقوال الشهود من تدخل البلدية في السوق والإضرار به وعليها متى ثبت قيامها بالغلق أن تظهر سندها فيه طالباً خفض الأجرة بنسبة ٢٠٪ عن رفع المحلات وكذا محاسبة المدعى عليها عن إقرارها بجلسة ١٤٢٤/٦/٤هـ بأن المساحة التي يستفاد منها في السوق لدورين هي (٢٦١٣,٦م^٢) حيث أن السوق دور أرضي ودور أول ميزانين ونتائج قسمة المساحة المذكورة تجعل مساحة الدور الأرضي (٢٢٠٤,٥م^٢) بينما شروط المنافسة تذكر أنها (٢٣٢٠,٤م^٢) مما يظهر عدم تسليم الأمانة ما مساحته (٢٦١٥,٩م^٢) ومن ثم عدم استحقاقها الإيجار عنها ويتعين حسم مقابلها من الأجرة المقررة في العقد كما أنه يتعين تأخير سريان العقد إلى تاريخ إصدار التراخيص للمحلات والتعويض عن عدم الاستفادة من حج عام ١٤٢٠هـ . وفي ذات الجلسة أظهرت الدائرة للدائرة أنها وقفت في وقت سابق لهذه الجلسة وبعد تاريخ الجلسة السابقة وفي أوقات متفاوتة على موقع النزاع المتداول في هذه الدعوى للتحقق مما ذكره المدعي من أضرار لحقت بالسوق من جراء خفض منسوب الشارع ووضع المدعى عليها مكائن بيع ذاتي به وظهر أن منسوب الشارع القائم موازي لمنسوب السوق عدا زاوية السوق القريبة إلى الحرم المكي المستأجرة من الشركة العربية للعود والتي وضع لثلاثي ارتفاعها درج من الحديد في جهة شارع المدعى درجتين وفي الجهة الأخرى المقابلة لدورات المياه درجة واحدة كما ظهر أن كامل الدور الأرضي للسوق مؤجر عدا محلين في الداخل وأن مكائن البيع الذاتي خارج أرض السوق ، وقد أظهر العاملون في المحل المستأجر من الشركة العربية للعود رئيس الدائرة أنهم لم يلمسوا أثراً لخفض منسوب الشارع على مرتادي المحل كما أن عدداً من الباعة في السوق أظهروا وأكدوا عدم تأثر السوق من رقابة البلدية.

وبجلسة ١٤٢٥/٤/٢٤هـ قدم المدعي مذكرة أوضح فيها أن مطالبته بالتعويض عن مكنية البيع الذاتي لكونها تحجب الرؤيا عن المحلات وتضايق مرتادي السوق مما يكون لها أثر سلبي على المحلات

٢٠١



المجاورة لها رغم وجودها خارج أرض السوق المستأجرة من الأمانة أما خفض الشارع فهو يمتد إلى المحل المجاور لشركة العود والطرق المجاورة كذلك وقد أثر هذا الخفض عليه ، ونفي العمالة للأثر في غير محله وكذلك نفي الباعة بعدم تعرض مراقبي البلدية لهم فقد أثبتت بيناته في الدعوى تأثر السوق من عمل مراقبي البلدية ولم يصل إلى تأجير كامل محلاته عدا محلين إلا بعد مضي فترة طويلة على افتتاحه. وفي ذات الجلسة قرر ممثل المدعى عليها بأن استثمار المدعي لدورين في السوق رغم ورود عقده على الاستثمار لدور واحد يؤكد على أنه قد استثمر في الدورين المساحة المتعاقد عليها مضاعفة ، فعقب المدعي بأن العقد ورد على دور واحد بارتفاع ستة أمتار وعند الإنشاء قام بإنشاء ميزانين مما صار معه الدور عبارة عن دورين ارتفاع كل منهما ثلاثة أمتار وقد قامت الأمانة بتمكين هيئة الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر من الدور الثالث المخصص للخدمات مما سبب له أضراراً تتمثل في مضايقة المستأجرين. وبتاريخ ١٤٢٥/٧/٢٩ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن شغل الهيئة للدور المخصص للخدمات لا يمنع المدعي من استكمالهِ وتسليمه للأمانة ولا يتعارض وجودها مع عمل المحلات في السوق.

وبجلسة ١٤٢٥/١٠/٢١ هـ قدم المدعي مذكرة أوضح فيها أن المهندس أحمد بابيزيد ومدير إدارة الاستثمار المهندس حسن عيد ضمن من قاموا بمضايقته والعاملين في السوق وسببوا له الخسائر ويطلب إحضارهم لكون مشروعه كسائر المشاريع يعتمد على الدعاية والسمعة والثقة وتدخل البلدية بالإغلاق والإيقاف والغرامات وفرض المخططات وخفض منسوب الشارع وعدم منح التراخيص إلا بعد مضي وقت طويل أسباب كافية لتترتب الخسائر وعدم الثقة بالمشروع ، مضيفاً طلب الحكم له بما قدمه بجلسة ١٤٢٣/٥/٥ هـ من طلبات وعن خفض منسوب الشارع ومكائن البيع الذاتي وفقاً لما قدمه بجلسة ١٤٢٥/٢/٢٧ هـ من طلب التعويض عنها بتخفيض قيمة الإيجار بنسبة ٢٠٪ مكتفياً بما قدمه عنها من مستندات.

وفي ذات الجلسة قرر ممثل المدعى عليها الاكتفاء طالباً برفض دعوى المدعي وإلزامه بالاجرة المقررة في العقد عن السنة الثانية والثالثة والرابعة والخامسة حيث لم يدفع سوى أجرة السنة الأولى فقط وقدرها (٣.٣٠٠.٠٠٠) ريال. مضيفاً المدعي بجلسة ١٤٢٥/١١/٢٧ هـ بأنه يود عدم سماع طلب

٤٥١



المدعى عليها في هذه الدعوى لكونها قامت بالتعميم عن مستحققاتها عليه مما أساء إلى سمعته وأضر به كاتاجر حيث توقفت البنوك التي يتعامل معها عن تقديم تسهيلات كان يحصل عليها من قبل ، طالباً أجلاً آخر لتحديد تاريخ إصدار تراخيص المحلات المطالب بتعديل العقد إلى تاريخها ومستنده في النفقات المطالب بها عن إزالة المعوقات والشواغل في الموقع وما يؤكد مباشرته لها.

وبجلسة ١٤٢٦/٢/١٦ هـ طلب المدعى سماع شهادة لطفي احمد مرسي الخطيب عن تأخر إصدار تراخيص المحلات ، الذي قرر بعد سؤاله عما لديه بأن كفيله عبد الرحمن بن محمد الفهيد أستاذ المحل رقم (٢) من المستثمر عبد الرحمن الراشد بمبلغ (١٥٠ ألف ريال سنوياً بتاريخ ١٤٢٢/٣/١ هـ وراجع الأمانة مع كفيله في أكثر من مرة بطلب إصدار رخصة المحل حتى ١٤٢٢/١٠/١٨ هـ وقد كانت الأمانة طوال تلك الفترة تعد بإصدار الرخص ، وأنها في طور إصدارها بعد التنسيق مع الدفاع المدني الذي كان حسب إفادة الأمانة الممتنع عن التصريح للمحلات المقابلة لدورات المياه ، وقد أغلقت الأمانة المحل أكثر من عشر مرات طوال فترة انتظار إصدار الرخصة بسبب عدم وجود رخصة للمحل الأمر الذي دفع كفيله إلى إخلاء المحل في ١٤٢٢/١٢/١٥ هـ وعدم تجديد العقد لكونها فترة لا يمكن فيها استخدام عمالة لتشغيل المحل في شهر الحج الذي يمثل الموسم الرئيسي في العقد.

وفي ذات الجلسة طلب المدعى سماع شهادة احمد بن عبد الله بن احمد الصوفي عن ذات الموضوع الذي قرر بعد سؤال الدائرة له أن كفيله عبد الحفيظ بن محمد البلوي استأجر المحل الأخير للسوق على شارع المدعى ويدأ نشاطه في ١٤٢٢/٩/١ هـ دون أن يحصل على رخصة من بلدية أجياد رغم استمرار مراجعاته للبلدية طوال شهر رمضان وكامل شهر شوال لعام ١٤٢٢ هـ الذي صدرت بنهايته الرخصة ، وكانت البلدية قد أغلقت على كفيله في العشر الأواخر من رمضان لعدم وجود رخصة لمدة ثلاث ساعات في أحد الأيام وبعد مراجعة المسؤول في البلدية تفهم الأمر ووجه مراقب البلدية بعدم التعرض إلا أن كفيله اختار إغلاق المحل طوال شهر شوال حتى إصدار الرخصة هذا ما لديه ، بعد ذلك عقب المدعى بأن بداية إصدار الرخص وبشكل محدود لأفراد يمثلون قوة في التجارة تم من تاريخ نهاية شهر شوال من عام ١٤٢٢ هـ أما باقي المحلات فكانت متعثرة في إصدار التراخيص وهي محلات قليلة جداً وباتى السوق لم يستطع تأجيله بسبب معرفة الجميع عدم إصدار البلدية تراخيص له ، واستمر إحجام

٨٨٨
٨٨٨
٨٨٨
٨٨٨



المستثمرين عن تشغيل السوق حتى استطاع إيصال القناعة لهم بأن البلدية توجهت لإصدار التراخيص في شهر ١٤٢٣/٣هـ حيث بدأ من ذلك التاريخ التأجير لأغلب السوق مضيفاً أن المحلات المتعشرة في إصدار التراخيص هي المحلين الواردة عنهما الشهادة ومحل شركة العود ومحلين آخرين نشاط احدهما الايسكريم وتشكل من السوق ما يوازي ١٥% وقد أثر تدخل البلدية في حجب الرخص طوال عام ١٤٢٢هـ وما سبقه من أشهر في الإضرار بالسوق ولم يستطع تشغيله إلا بعد أن لجأ إلى تخفيض الإيجار في عام ١٤٢٣هـ لإبقاء المستثمرين في السوق وجلب الآخرين الذين ساد لديهم الانطباع عن أن البلدية دائمة التدخل في السوق ، وطلب الحكم له بطلانته المقدمة في الدعوى.

وفي ذات الجلسة عقب ممثل المدعى عليها بأن أقوال الشهود تثبت أن المحلات تعمل وتأخر الأمانة في إصدار التراخيص مردّه معارضة الدفاع المدني مكتفياً بما قدمه في مذكرته.

وبجلسة ١٤٢٦/٣/١هـ طلب المدعي سماع مدير مؤسسة نخلة الخليج للمقاولات التي يظهر المشهد المقدم في الدعوى قيامها بأعمال أساسات المبنى فقرر الحاضر غسان بن عبد اللطيف عرنوس بكفالة مؤسسة نخلة الخليج بأن المؤسسة قامت في أرض السوق الكائن في المدعى أمام دورات المياه ، المستثمر من المدعي عبد الرحمن الراشد بأعمال خرسانية لدعم جدار الجار أما كيبال الكهرباء فقد تمت بنفقات قام بها المدعي وكان دور المؤسسة فقط الحفر حتى الوصول إليها حيث كانت تحت سطح الأرض بعمق (٨٠سم) تقريباً وقد استمرت في الموقع لما يقرب من شهرين حتى تمت إزالتها من مقاول شركة الكهرباء وكان لوجودها أثر على سرعة إنجاز العمل.

وبجلسة ١٤٢٦/٤/١٥هـ قرر طرفا الدعوى الاكتفاء طالباً المدعي الفصل في الدعوى وفقاً لطلباته المقدمة بجلسة ١٤٢٥/١٠/٢١هـ وكذا المدعى عليه.

وبجلسة ١٤٢٦/٦/٦هـ قدم ممثل المدعى عليها صورة خطاب مؤسسة النقد العربي السعودي المثبت أن ما تم تحصيله بالتعميم عن مديونية المدعي للأمانة مبلغ ١٦٦٠.١٧ ريال. وقرر الأطراف الاكتفاء بما سبق طالباً المدعي وممثل المدعى عليها الفصل في الدعوى وفقاً لطلباتهم المقدمة بجلسة ١٤٢٥/١٠/٢١هـ. وفي ذات الجلسة أصدرت الدائرة حكمها رقم ٤٣ برفض دعوى المدعي وإلزامه بدفع

٢٨٨١



مبلغ ٨٣,٣٣٩,١٩٨ ريالاً، ويعرضه على هيئة التدقيق أصدرت بجلسته ١٤٢٦/٩/١٤ هـ الحكم رقم ٦٧٣/ت/١ لعام ١٤٢٦ هـ بنقض الحكم وإعادة القضية إلى الدائرة لمعاودة نظرها والفصل فيها *
وبجلسته ١٤٢٦/١١/٢٩ هـ أكد ممثل المدعى عليها على ماسبق، مضيفاً بجلسته ١٤٢٦/١٢/٢٩ هـ أن الأمانة لم تتدخل في البناء بعد إصدار رخصة البناء للمدعي وقد أقيم المبنى بالأبعاد التي صدرت بها الرخصة، واستفاد المدعي من المساحة الواردة بها مضاعفة باستثماره الدور الثاني، رغم أن العقد ورد على حقه في الاستثمار لدور واحد، كما أن رخصة البناء تظهر أن البناء تم على كامل مساحة الأرض *

وبجلسته ١٤٢٧/٣/١٣ هـ قدم المدعي مذكرة أكد فيها على أن مندوب الأمانة أعلن وقت المزايدة تسليم المبنى فور الانتهاء من المزايدة وطلب سماع أقواله عنها، كما أن الأمانة قامت بمضايقة العاملين في السوق وقدم عدداً من إيصالات تحصيل المخالفات البلدية جميعها عن المخالفة ٤/٨/١ من لائحة الغرامات البلدية وهي ممارسة النشاط خارج حدود المحل عدا واحدة عن المخالفة رقم ٢/١/٣ وهي عدم وجود رخصة للمحل المستثمر من نله محمد سعيد مؤرخة ١٤٢٣/١٢/١٤ هـ صادرة عن بلدية أجياد، مع صورة خطاب موجه للمدعي في ١٥/١٠/١٤ هـ من مستأجر المحل رقم (٤) النهدي للعطوف المتضمن أن المحل مقفل ويطلب سرعة فتحه كما قدم المدعي صورة إشعار بالمراجعة صادر من بلدية أجياد لعدم وجود رخصة للمحل التمور مؤرخ ١٤٢٢/٢/١٢ هـ وصورة خطاب مدير تمور المملكة بالغربية الموجه للمدعي في ١٣/٣/١٤ هـ المتضمن استكمال كافة إجراءات التجديد الخاصة باستخراج رخصة المحل وعدم موافقة الدفاع المدني على ذلك ويطلب إنهاء الإجراء من قبل الدفاع المدني. كما قدم المدعي صورة خطاب مراقب البلدية في ١٦/٩/١٤ هـ الذي قام بالإغلاق متضمناً قيامه بناء على توجيه من رئيس بلدية أجياد بإغلاق محلين كانا قد بدأ المدعي في استثمارهما في تاريخه وكذا صورة خطاب مراقب البلدية زامل الجحدلي المتضمن قيامه بناء على توجيه من مسؤولي البلدية بإغلاق محلين كانا قد شرع المدعي في استثمارهما في السوق آنذاك مضيفاً المدعي عن طلبه تأخير الترخيص أن رخصة الإنشاء الصادرة له في ٢٧/٢/١٤ هـ تظهر أن عرض الشارع الجنوبي ٥,٣٥ م بينما على الطبيعة عند التسليم أصبح يعرض ٣ م مما أثر على إصدار التراخيص وكذا القيمة

٢٨٧

محكمة

محكمة

محكمة



الإيجارية للمبنى ويطلب ندب خبرة لتقدير الأجرة وفق ما تظهره الطبيعة مع ما لحق السوق من نقص في المساحة بسبب اختزال ٧٠م للممر الداخلي بحيلة من البلدية وكذا النقص في الطبيعة عن المعلن عند المزايدة مع الحكم له في باقي طلباته وفق ما أوضحه في مذكراته وما أظهرته بينته تفصيلاً في كافة الطلبات مع مناقشة ما سببته له المدعى عليها من إساءة لسمعته كتاجر نتيجة تعميمها لدى البنوك عن مديونيتها ، مضيئاً بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٠هـ أن إقرارى مراقب البلدية زامل الجحدلي والمراقب الآخر رئيس منطقة الجودرية المؤرخ ١٤٢١/٩/١٦هـ كانا عن فترة بداية الاستثمار في السوق في الوقت الذي لم يكن قد أجر منه سوى المحلين المذكورين في الإقرارين وبغلقهما أسىء إلى السوق مما أضر به وبسمعة السوق.

وفي ذات الجلسة عقب ممثل المدعى عليها أن جميع ما ذكره المدعي وقدمه رفق مذكراته كان عن فترة قيامه بتأجير المحلين المذكورين في الإقرار في شهر رمضان عن عام ١٤٢١هـ قبل سريان عقده وسبق أن أوضحت الأمانة في مذكراتها أسباب الغلق عن تلك الفترة ويكتفي بها ، مضيئاً بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٨هـ أن المدعي في تلك الفترة قام بالإعلان عن البدء في الاستثمار قبل أن يتقدم بكونكي يبين ما تم تخصيصه من السوق لكل نشاط.

كما قرر المدعي بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٠هـ أنه أفهم لدى مراجعته الدفاع المدني في شأن ما ورد في خطاب محل التمور المؤرخ ١٤٢٢/٣/١٣هـ بمعارضة الدفاع المدني على وجود المبنى بكامله بسبب ضيق الشارع المجاور لدورات المياه وأن الدفاع المدني يتمسك بمعارضته الواردة في خطابه الموجه للأمانة عن ضيق الشارع وإصراره على عدم إصدار تراخيص عن السلامة على الوضع القائم ، مضيئاً المدعي بأن المستأجر بناء على ذلك أخلى المحل رغم عدم انتهاء عقده الشفهي الممتد لخمس سنوات يتجدد كل عام.

وبجلسة ١٤٢٧/٣/٢٨هـ قرر طرفا الدعوى الاكتفاء وطلب ممثل المدعى عليها رفض دعوى المدعي وإلزامه بالمتبقي من أجرة سنوات العقد بعد حسم المبلغ الذي تم إستحصله بالتعميم البالغ ١٦٦٠,١٧ ريال ، وبجلسة هذا اليوم طلبت الدائرة من المدعي توضيح ما قصده بجلسة ١٤٢٧/٣/١٣هـ من أن المحاضر تثبت أن عرض الشارع الجنوبي للسوق ٥,٣٥م وعند التسليم أصبح ٣ أمتار فقط فقرر

٢٤١



بأن المقصود بالمحاضر رخصة الإنشاء بينما عند التطبيق على الطبيعة تبين أنه ثلاثة أمتار فقط وبناء عليه كانت معارضة الدفاع المدني واستمر ضيق الشارع في مدخله من جهة المدعى لستين يتمنع خلالها على الدفاع المدني إدخال آلياته في حال حدوث حريق إلى أن قامت الأمانة بإزالة الدرج الخاص بدورات المياه بغرض توسعة الشارع وإبعاده عن حدوده الأولى بحيث أصبح محل قبول من الدفاع المدني. فغضب ممثل المدعى عليها بأن رخصة البناء تثبت عرض الشارع ٢٥,٣٠ ومعارضة الدفاع المدني كانت دافع الأمانة في توسعته إلى أن أصبح وفق مخطط الرفع من واقع الطبيعة بعد التوسعة والبناء ٧ أمتار.

وبجلسة يوم الثلاثاء ١٤٢٦/٦/٢٩ هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٠/د/٣٤ لعام ١٤٢٧ هـ والمنتهي في منطوقه إلى: "رفض دعوى المدعي / عبدالرحمن بن صالح الراشد والزامه بدفع مبلغ ثلاثة عشر مليوناً ومائتين وتسعين ألفاً وثلاثمائة وتسعة وثلاثين ريالاً وثلاث وثمانين هلمة (١٣,١٩٨,٣٣٩,٨٣٢ ريالاً)"، ثم جرى رفع كامل أوراق القضية مرفقاً بها اعتراض المدعي إلى هيئة التدقيق (الدائرة الأولى) والتي نظرت حكم الدائرة الصادر في الدعوى، واعتراض المدعي عليه، وأصدرت حكمها رقم ١/ت/٤٨٠ لعام ١٤٢٨ هـ وتاريخ ١٤٢٨/٧/٧ هـ بنقض الحكم رقم ١٠/د/٣٤ لعام ١٤٢٧ هـ الصادر في هذه القضية، وإعادة تدعى إلى الدائرة لنظرها والحكم فيها مجدداً في ضوء ما أوردته الهيئة من ملاحظات، وما قد يستجد أثناء النظر. وبإحالة القضية للدائرة في ١٤٢٨/٧/٢٣ هـ حددت لنظرها جلسة بتاريخ ١٤٢٨/١١/٧ هـ، ثم توالت الجلسات بعد ذلك، حيث طلبت الدائرة من المدعي توضيح معوقات التنفيذ والاستثمار بشكل مفصل، وبيان الأثر المترتب على خفض منسوب الشارع وتاريخه مع إظهار المكاتبات التي صدرت بطلب تراخيص محلات السوق، ودليل المدعي في تحمل نفقات إزالة الكيابل، فقدم مذكرة كرر فيها ماسبق وأن أوضحه في جلسات الدعوى من المعوقات المتمثلة في تأخير توقيع العقد حتى ١٤٢٦/٣/١٧ هـ، وكذلك وجود اشغالات وكباين اتضح أنها عائدة للشرطة وهيئة الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، ووجود كيابل في باطن الأرض ذات ضغط عال كلفته مبلغ مائتي ألف (٢٠٠,٠٠٠) ريال عن طريق مؤسسة نخلة الخليج، مع وجود قواعد خرسانية للجدار في أرض المشروع مما كلفه الاستعانة بخبير هندسي لوضع صبة جدار ساند حتى لا يسقط المبنى، وكذلك التأخر

٢٥١



في منح تراخيص البناء، حيث قدم المدعي المخططات وسدد رسوم استخراج الرخصة بتاريخ ١٤٢١/٢/٢٧ هـ ولم يوافق عليه إلا بتاريخ ١٤٢١/٤/٣ هـ، كذلك اختلاف عرض الشارع من ناحية دورات المياه؛ حيث تظهر مخططات المدعى عليها أنه بعرض ٥,٣٥ م بينما هو في الطبيعة ٢,٩٠ م مما سبب له متاعب في منح تراخيص المحلات لمعارضة الدفاع المدني في ذلك، كما أن المدعى عليها رفعت جدار الدرج لدورات المياه أمام واجهة المحلات من ٦٠ سم إلى ١٥٠ سم مما حجب الرؤية عن المحلات وعزوف المستأجرين، كذلك تعرض ممثلي المدعى عليها لأعمال المشروع بالإنعقاد عدة مرات بحجة ضرورة الارتداد مترين لتعويض عرض الشارع، كما أن من تلك المعوقات كثرة تحرير المحاضر بالغررامات والمخالفات على المستأجرين وإصدار أوامر بقلعها بدون سبب. وأما عن خفض منسوب الشارع فإن ذلك أدى إلى وقف نشاط السوق وقلة الحركة عليه، كما أن بلدية أجادت أفادت بخطابها رقم ٣٦٤/د في ١٤٢٢/٣/٧ هـ بأنها ممتنعة عن إصدار التراخيص للمحلات المستثمرة من قبل المدعي لعدم موافقة الدفاع المدني، وأما عن تكلفة إزالة الكابلات الكهربائية فإنها تقدر بمائة وسبعة وعشرين ألفاً (١٢٧,٠٠٠) وقدم إثباته على ذلك، ثم طلب المدعي سماع شهادة عبدالعال فراخ الراداي، والذي قرر أنه حضر للشهادة كونه يستأجر محلاً تجارياً في السوق المجاور لسوق المدعي، وأن قيام البلدية بخفض شارع المدعى والممر الجنوبي للسوق المستثمر من المدعي بدأ منذ بداية عام ١٤٢١ هـ واستمر العمل فيه ما يقارب أحد عشر شهراً، وأصبح السوق بارتفاع ٦٠ سم في كامل واجهة الدكاكين المواجهة للمدعى أي الجهة الغربية للسوق وهو أمر مؤثر على قيمة الإيجار، كما أن الممر الذي يفصل السوق عن دورات المياه كان ضيقاً منذ أن بدأ المدعي في إنشاء السوق، واستمر وضعه بعد الترسيف بعرض ٣ أمتار، وقد امتنعت إدارة الدفاع المدني عن الترخيص للمحلات الواقعة على الممر الواقع داخل السوق لضيق الممر، أما الدكاكين التي كانت مقابلة لدورات المياه فقد كانت مؤجرة منذ أن انتهى المدعي من إنشاء السوق، كما طلب المدعي سماع شهادة زامل بن سعد الجميلي موظف الأمانة آنذاك، والذي قرر أنه سبق وأن عمل في الأمانة في زمن إقامة المدعي السوق ويعمل الآن في أعمال حرة، وأنه حضر للشهادة بناء على طلب المدعي، وقرر أنه كان يتم تكليفه بالإغلاق على المدعي في أكثر من مرة، حيث يثقل المحل الذي يجده مفتوحاً وبدون أسباب، ويطلب منه مراجعة البلدية، وذلك بتكليف من رئيسه المباشر الذي لا

٢٨٨

٢٨٨

٢٨٨

٢٨٨



يتذكر اسمه الآن، وكانت تلك الأحداث تتم في الفترة المسائية التي تمثل فترة عمله، والممتدة من بداية شعبان ١٤٢١هـ حتى ١٤٢١/١٢/٥هـ كما أنها كانت تتم من قبل زملائه في كافة الورديات، كما ان الأمانة قامت في بداية عام ١٤٢٢هـ بترصيف الشارع مما أدى إلى خفض منسوبه بما يوازي درجتين عن منسوب محلات السوق المواجهة له وذلك لكامل واجهة السوق، أما الممر الفاصل عن دورات المياه والذي كان بعرض يقل عن ثلاثة أمتار في بدايته ويتسع قبل انتهاء السوق بحدود متر ونصف فقد كان خفضه محصوراً في محلين في بدايته من جهة المدعى أما باقي المحلات المواجهة لدورات المياه فلم يكن الخفض ملحوظاً إذ كان بصورة بسيطة غير مؤثرة. فطلب ممثل المدعى عليها من الشاهد تحديد الجهة التي كانت تصدر التعميد بالاغلاق، وطريقة درايته بما يقوم به زملاؤه في الفترات الأخرى، فأكد الشاهد أنه لا يتذكر اسم رئيسه، وأما عن طريقة دراية زملائه، فقد كان العمل يتم بطريقة تسليم تقارير من كل فرقة للفرقة التي تليها تتضمن المحلات التي تم عليها الاغلاق، ويستمر العمل من كل فرقة بمتابعة تلك المحلات وعدم السماح بفتحها. فعقب ممثل المدعى عليها بمذكرة أوضح فيها أن شهادة الشهود متضاربة، فأحدهم يقول أن الخفض كان في عام ١٤٢١هـ وأنه على كامل واجهة المحلات، وهو مؤثر، والآخر يقول انه كان في عام ١٤٢٢هـ وأنه محصور في محلين من الممر الذي يفصل دورات المياه من جهة المدعى فقط، وأما عن شهادة اقفال المحلات فإنها جاءت مرسلة دون تحديد الايام التي تم فيها القفل، او تحديد اسم رئيسه الذي وجهه بذلك، مما يجعل الشهادة محل رفض. بعد ذلك قدم المدعي مذكرة اوضح فيها الفرق بين القيمة التي يؤجر بها المحلات المستثمرة من قبله، مع بعض محلات أخرى في أسواق مجاورة له، وأن المعوقات في تنفيذ مشروعه كانت سببا في خفض القيمة الايجارية لمحلاته. ثم طلب المدعي التعويض عن إزالة المعوقات، وفرق قيمة المساحة مع تعديل بدء العقد ليكون بتاريخ آخر رخصة صدرت لمحلات المشروع، وتعويضه عن أخطاء المدعى عليها والتي أوضحها في دعواه، وما أرفقه من مذكرات، ثم طلب المدعي سماع شهادة خالد بن حسين عشري، والذي قرر أنه من مرتادي السوق ومنطقة الحرم، وقد وقف مع المدعي في نهاية شهر صفر من هذا العام ١٤٢٩هـ وقام بقياس ارتفاع واجهة السوق على المدعى فظهر أنها تعلو منسوب الشارع من كافة جوانبها وبطول الواجهة بستين سنتيمترا ، وقد شاهد ذلك بالتعين المجردة، ثم طلب المدعي سماع شهادة صالح بن محمد أحمد، والذي قرر بانه

788

محمد

أحمد

٢٥١



يشهد بالله تعالى أنه وقف في نهاية شهر صفر وتحديدًا في يوم الأربعاء ١٤٢٩/٢/٢٧هـ على السوق الذي كان يستثمره المدعي من البلدية في المدعى بمكة المكرمة مع الشاهد الآخر خالد عشري، وقاما بقياس ارتفاع المبنى عن منسوب الشارع في زاوية السوق القريبة من الحرم من واجهة السوق وكان ارتفاعها ٦٠ سم وذلك بناء على طلب المدعي، ولم يتم هو والشاهد الآخر خالد بقياس باقي واجهة السوق المقابلة للمدعى واقتصرت قياسهما على هذه الزاوية، فقعب ممثل المدعى عليها بأن شهادة الشهود متضاربة. ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن رخصة محل الشركة العربية للعود رقم ٣٢٧١٢ وتاريخ ١٤٢٢/٩/١٦هـ تنبئ عن أمور، أولها: أن العقد حرر بين المدعي والشركة بتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٨هـ وقد أرفق المدعي صورته بمذكراته، والثاني: أن المحل كان يعمل قبل وأثناء توسعة الشارع وقبل إصدار رخص له وللمحلات المجاورة، واستمر التعاقد بعد ذلك سنوات مما يظهر معه عدم تأثير المحلات بما يزعمه المدعي، الثالث: أن المحل مؤجر بمبلغ أربعمائة ألف ريال سنوياً، وهناك مبالغ أعلى ومبالغ أقل ضمن المستندات التي قدمها المدعي. ثم تبادل الأطراف المذكرات على نحو لا يخرج مما سبق، وطلب المدعي عدم التعرض له تنفيذاً لحكم لم يكتسب النفاذ والقطعية حتى تاريخه، فقعب ممثل المدعى عليها بأنها لم تطلب تنفيذ الحكم، وإنما قامت الإدارة المالية بتطبيق ما لديها من تعليمات، فقعب المدعي أن المدعى عليها تسببت في صدور أمر بالقبض عليه، ومنعه من السفر، مما سبب له خسائر مادية وأضراراً صحية، ونفسية، والتعويض عن ذلك. فقعب ممثل المدعى عليها بمذكرة أوضح فيها أن ما حصل للمدعي من خسارة فهو المتسبب بما لحق به إذ لم يسد ما في ذمته من مديونية. بجلسة يوم الأحد ١٤٣٢/٢/١٩هـ أصدرت الدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بجدة حكمها رقم ٢/٢/٨٥ لعام ١٤٣٢هـ بعدم اختصاصها مكانياً بنظر الدعوى، ثم أحييت القضية لهذه الدائرة في ١٤٣٢/٤/٨هـ تحت رقم ١٠/٢٧٨/ق، ونظرت بجلسة يوم الاثنين ١٤٣٢/٤/٢٣هـ، وفيها قدم المدعي مذكرة حوت ملخص دعواه، وطلابه الختامية، ثم سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن السور الذي أوقف المدعي بسبب عدم انشائه في تاريخ ١٤٢١/٥/٢٩هـ فذكر أنه السور الذي يوضع عادة لحماية المارة من الأعمال الانشائية، ويكون مؤقتاً، ثم سألت الدائرة المدعي عن نفقات نقل كيابل الكهرباء، وطلبت منه تقديم مستند بها حيث إن مؤسسة نخلة الخليج قامت بأعمال الحفر فقط، فالتمس أجلاً لتقديم ما يثبت ذلك،

788

ع

ع

ع



فأفهمته الدائرة بتقديم كل مالدیه في الجلسة القادمة، وإلا فإنها ستفصل في الدعوى على حالتها. ويجلسه هذا اليوم سألت الدائرة المدعي عما لديه فقدم طلباً بإحالة القضية إلى المحكمة الإدارية بجدة، فرفضت الجلسة للمداولة.

الاسباب

وحيث لخص المدعي طلباته في مذكرته المقدمة بجلسته ١٤٣٢/٤/٢٣ هـ في:

١- التعويض عن خسائره في إزالة المعوقات والشواغل الموجودة في الأرض بمبلغ (٢٥٠,٠٠٠) ريال.

٢- التعويض عن فرق المساحة عن الواقع الصحيح بمبلغ (٨٤٥,٥٨٤) ريال.

٣- تعديل تاريخ بدء العقد إلى تاريخ صدور آخر رخصة صدرت لمحات المشروع.

٤- إلزام المدعى عليها بأن تدفع له مبلغاً وقدره ثمانية وعشرون مليوناً وثمانمائة ألف ريال (٢٨,٨٠٠,٠٠٠) تعويضاً عن الخسائر التي لحقت به جراء أخطاء المدعى عليها.

وحيث أن هذه الطلبات تتصل في وقائعها وأسبابها بعقد استثمار الأرض الواقعة بمدخل سوق المدعى بمكة المكرمة المتعاقد على بنائها مبنى من دورين من مواد قابلة للفك والتركيب واستثمارها، ومن ثم تعتبر الدعوى من منازعات العقود الإدارية وتدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية طبقاً لنظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ كما تدخل في اختصاص الدائرة طبقاً لقراري رئيس الديوان رقم (١٣,١٤) لعام ١٤٣٢ هـ.

وعن القبول الشكلي فالثابت أن النزاع يتصل بالعقد الموقع من الأطراف في ١٤٢١/٣/١٧ هـ وقد أقام المدعي عنه دعواه في تاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢ هـ مما يظهر موافقة دعواه لشروط المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان التي توجب لقبول الدعوى إقامتها خلال خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به مما تقضي معه الدائرة بقبول الدعوى شكلاً.

وعن الموضوع فالثابت أن المدعي تعاقد مع المدعى عليها بالعقد المؤرخ ١٤٢١/٣/١٧ هـ على استئجار قطعة الأرض المقام عليها كبائن مؤقتة بمدخل المدعى بمكة المكرمة لإنشاء مبنى من دورين، من مواد قابلة للفك والتركيب، يستخدم الدور الأرضي منه محلات تجارية وصوالين حلاقة، والدور الأول مركز خدمات دون مقابل، وللمستثمر حق استثمار الدور الأرضي لمدة خمس سنوات تبدأ بعد ستة أشهر

٢٤١



من توقيع العقد أو انتهاء التنفيذ أيهما أسبق، والتزم المستثمر في البند الأول من البنود الخاصة بالإنشاء بتقديم المخططات والمواصفات الفنية اللازمة للإنشاء لاعتمادها من الأمانة والتقيدها بها في التنفيذ، والانتهاء منه في مدة أقصاها ستة أشهر من تاريخ توقيع العقد، وأقر المستثمر في المادة الخامسة من البنود العامة للعقد بأنه عاين العقار معاينة تامة نافذة للجهالة وقبله على حاله والتزم في المادة السابعة منها بسداد الأجرة السنوية البالغة (٣,٣٠٠,٠٠٠) ريال خلال خمسة عشر يوماً من بداية كل سنة تعاقدية، وأوضحت بنود الجزء الثاني من العقد مساحة العقار بأنها (٢م٣٠٦,٨٠) قابلة للزيادة والنقص محدودة من الشمال بمبنى ومن الجهات الأخرى بسكك نافذة محدودة الأطوال وقد صدرت للمدعي رخصة الإنشاء في ١٤٢١/٢/٢٧ هـ مبنية مساحة الأرض بأنها (٢م٣٠٦,٨٠) ومساحة كل دور من الأدوار الثلاثة المتكررة ٢م٣٠٧، وتسلم الموقع بموجب محضر تسليم مؤرخ في ١٤٢١/٣/٢٤ هـ مبيناً أنه تم الوقوف على الطبيعة من قبل المستثمر وتم حصر مكونات الموقع الذي اشتمل على كابينتين تابعتين لهيئة الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر وكابينة تابعة للشرطة، وصبات خرسانية، وخزان علوي. وقد تسلم المستثمر الموقع وليس به عوائق تمنعه من بدء العمل، مبيناً المدعي في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٣/٢/٢١ هـ أن الهيئة والشرطة سلمت تلك الكبائن في تاريخ ١٤٢١/٣/٢٧ هـ.

وحيث إنه عن طلب المدعي الأول التعويض بمبلغ مائتين وخمسين ألف (٢٥٠,٠٠٠) ريال عن إزالة المعوقات والشواغل الموجودة في الموقع فالثابت أن المدعي بعد أن تسلم رخصة البناء في ١٤٢١/٤/٩ هـ وجه خطابه المؤرخ ١٤٢١/٤/٢٠ هـ إلى أمين العاصمة المقدسة المتضمن أنه وأثناء الحفر في تاريخ ١٤٢١/٤/١٧ هـ وجد كيابل كهرباء في الموقع وطلب إجراء اللازم لإزالتها كي لا يتعطل العمل، كما ذكر المدعي في دعواه أنه وجد بعد رفع الكبائن صبات خرسانية في الموقع لم تنفها المدعي عليها مبنية في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٢/١٠/١٦ هـ أنها بقايا العقار المنزوع في الموقع وأنه أشير إليها في محضر تسليم الموقع المتضمن أن المعاينة تظهر بالإضافة إلى الكبائن صبات خرسانية لا تمنع البدء في العمل، وقد نص الجزء السادس من العقد على التزام المستثمر بنقل الكبائن إلى موقع آخر تحدده الأمانة دون المطالبة بتكاليف إضافية عنها، الأمر الذي تقضي معه الدائرة برفض طلبه التعويض عن إزالة المعوقات والشواغل التي كانت ظاهرة في الأرض، وأما عن كيابل الكهرباء الذي يذكر أنه جرى نقله على

٢٨٨

٢٨٩

٢٩٠

٢٩١



حسابه، فإنه لم يقدم المستندات التي تدل على المبالغ المدفوعة عوضاً عن نقله من الأرض، واستناده في ذلك للمبالغ لما دفعه من مبالغ لمؤسسة نخلة الخليج؛ فإن أقوال مدير المؤسسة المشار إليها تنفي قيامها بنقل الكيليل، وإنما اقتصر على حفر بعمق ٨٠ سم، كما أن الدائرة طلبت من المدعي في الجلسة السابقة لجلسة النطق بالحكم عن مستنده في المبلغ الذي يطالب به فلم يقدم على ذلك دليلاً، الأمر الذي انعدم معه مستند المدعي في النفقات المطالب بها وما يؤكد مباشرته لها ولذا تقضي الدائرة برفض طلبه.

وأما عن طلبه الثاني التعويض عن نقص المساحة فقد ثبت من نصوص العقد وشروط المزايدة اشتراط معاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وقد قبل المدعي العقار على حاله

رغم ما يدعيه من الإعلان في المزايدة عن أن مساحة العقار (٢٣٢٠) فقد ورد ذلك في مقدمة المزايدة مقرونا بإعلان المزايدة المثبت لمساحة أخرى كان من واجب المدعي التحري عن أدقهما، خاصة وأنها وردت في واقعة واحدة وهي الدعوة لدخول المنافسة، فقد وردت في نموذج الإعلان المرفق بشروط المزايدة والإعلان المنشور في جريدة أم القرى في ١٤/١٠/١٤٢٠هـ عن المزايدة أن مساحة العقار تقدر بـ (٢٣٠٣) كما وردت في خطاب مدير عام الشؤون الإدارية والمالية رقم ٨٥٥/خ وتاريخ ١٤/١٠/١٤٢٠هـ الموجه لأثنتي عشرة جهة إعلانية منها جريدة أم القرى بـ ٢٣٠٣، واختيار المدعي بعد ذلك وبعد الوقوف على الطبيعة الدخول في المنافسة يظهر اختياره التعاقد على المساحة الأقل وما أظهرته الطبيعة، وتضمن نصوص العقد وشروط المنافسة وصف الأرض الوارد عليها التعاقد بأنه يحدها مبنى من الشمال وسكك نافذة من باقي الجهات، لهو وصف يتمتع معه على المدعي عدم معرفة وضعه، مبينة شروط العقد أن المساحة المتعاقد عليها تبلغ (٢٣٠٦,٨٠) كما أن رخصة الإنشاء صدرت مبينة أن المساحة المخصص للمدعي بالبناء عليها لكل دور تبلغ ٢٣٠٧ وقد استغلها المدعي كاملة بالبناء عليها وهذه أحكام وشروط تسود على ما يدعيه من أمور، فقد قبل المدعي التعاقد في تاريخ ١٧/٣/١٤٢١هـ على خلافها بإرادة يتعين اعتبارها، وعدم مسابرتها في طرحها دون مستند يقوم مقام ما اختاره لتتظيم علاقته بالمدعى عليها، وبالتالي تبقى سيادة أحكام العقد والحكم على مواقف الأطراف من خلالها، كما لم يثبت تدخل المدعى عليها بعد التعاقد في المساحة وإنقاصها. وما يدعيه المدعي عن نقص مساحة المنفذ على الطبيعة يشير فيه إلى استبعاد مساحة الممر الموجود داخل السوق وهو أمر لا تسايره



فيه الدائرة ويخالف المثبت من أوراق الدعوى وما وردت به رخصة البناء وورد عليه الاتفاق من تسليم الأرض محددة المعالم للإنشاء عليها وفق مخططات التزم في البند الأول من بنود الإنشاء بتقديمها ، تتضمن الممر والتزامه بأخذ موافقة الأمانة المسبقة على المخططات لم يثبت منه أن الأمانة استغلته لإنقاص المساحة والإخلال بالعقد. وطلبه استبعاد الممر الداخلي المنفذ في السوق بدعوى أنه انقصر المساحة المتعاقدة عليها ينافي العمل في السوق المتفق وواقع المخطط المقدم منه للإنشاء الذي تضمن الممر لخدمة المحلات الموجودة داخل السوق والتي لا يمكن الوصول إليها إلا من طريقه ، وهو المخطط الوحيد المقدم للتنفيذ وصدرت عنه رخصة الإنشاء ومن ثم يعتبر جزء من العقد يستعين احترام أحكامه ، ولا يمكن وصف ما يسوقه المدعي في دعواه عن تضمين المخطط الممر بأنه إكراه ملجئ له على القبول بأحكام تنقص مساحة العقار ، فدور الإدارة إنما هو رقابة ملاءمة تنظيمية ليس فيها معنى الإكراه المعتبر شرعاً، كما أن ما صدر في مشروع محضر التنسيق من اقتراح تعديل المبنى لم يعتمد من الأطراف ولم يثبت أن الأمانة ألزمت المدعي به، وطالما لم تتلاقى إرادة الطرفين على ذلك المحضر، ولم يحمل توقيعاً لأي من طرفيه أو من يمثلهما فيعد لغواً لا يمكن الاعتماد على ما جاء به في شي، وكذا ما زعمه عن نقص الشارع الجنوبي المقابل لدورات المياه في الطبيعة عن ما صدرت به رخصة الإنشاء فالثابت أن الضيق في الشارع إنما كان في زاوية مدخله من جهة شارع المدعى، ورفع أبعاد رخصة الإنشاء لا يتم إلا بعد تسليم الموقع من واقع الطبيعة، وقد أثبتت الرخصة أن عرض مدخل الشارع الجنوبي ٢٥,٣٠ كما أثبت الرفع اللاحق من واقع الطبيعة بعد تهذيب الدرج والبناء أن عرض مدخل الشارع ازداد إلى ٢٧,١٥ وبالتالي فالثابت أن التهذيب إنما تم على مدخل الشارع وذلك بإزالة الجزء الزائد عن مستوى الأرض وإزاحته إلى ساحات الحرم التي تعتبر واجهة السوق الجنوبية المفتوحة ويجوارها الشارع، ولا ينال من ذلك ما شهد به كل من: عبدالعال الرادادي، وزامل الجميلي، عن عرض الشارع من جهة دورات المياه، فإنهما لم يوضحا الطريق التي عرفا بها عرض الشارع تحديداً، وقياس المسافات لا يمكن أن تكون بالنظر المجرد، ولا تترك لتقدير الأشخاص، وإنما يصار لحسابها إلى الآلات المعدة لذلك، ولم يثبت الشاهدين قيامهما بالقياس والمقارنة، فضلاً عن أن شهادة الشاهدين قد تناقضت في جزئيات أخرى، إذ يذكر الشاهد عبدالعالي أن خفض الشوارع كان في عام ١٤٢١هـ ولكامل السوق، ويذكر الشاهد الثاني أن الخفض كان

٢٨٨

٢٨٨

٢٨٨

٢٨٨



في عام ١٤٢٢ هـ ومحصور في محلين، مما يجعل الدائرة لا تظمن إلى شهادتهما، وتعرض عنها صفحاً، أما دورات المياه فهي في منخفض عن مستوى أرض السوق، مما يمتنع معه الأثر السلبي للتعديل على السوق واستثماره ويكون طلب المدعي المرسل عنه بتعديل الأجرة غير مستند إلى سببه الصحيح ولذا تقضي الدائرة برفض كامل طلبه عن نقص المساحة.

وأما عن طلبه الثالث تعديل تاريخ بدء العقد إلى تاريخ آخر رخصة صدرت لمحلات المشروع، فلم يقدم المدعي ما يعزز طلبه عنها، وقد أثبتت أقوال الشاهد الأول أحمد عبد الله أحمد أن الأمانة أصدرت ترخيص كفيله قبل تاريخ سريان العقد مبنياً ممثل المدعى عليها في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٣/٦/٢٤ هـ أن الأمانة سمحت للمدعي باستثمار الدور الأرضي قبل اكتمال تشطيبات دور الخدمة رغم أن واجبه في العقد إنهاء كافة أعمال البناء قبل البدء في الاستثمار، والمدعي لم ينكر نقصه في إنهاء أعمال الإنشاء أولاً قبل المطالبة بتمكينه من الاستثمار، كما أثبت شاهدي المدعي لطفي أحمد الخطيب وأحمد عبدالله الصوفي في شهادتهما المقدمة بجلسة ١٤٢٦/٢/١٦ هـ أن المحلات تعمل وقد استوفى عنها المدعي الأجرة وإن الأمانة تنفهم حال السوق، وما وردت عنه الإشارة في خطاب رئيس البلدية الفرعية رقم ٣٣٧ وتاريخ ١٤٢٢/٣/٧ هـ من تمنع الدفاع المدني عن إصدار تراخيص السلامة للمحلات المظلة على الدرج المؤدي إلى دورات المياه لضيق الشارع لم يثبت أنه أعاق تشغيل المحلات أو أن المدعي أو أحد المستثمرين تقدم للأمانة وامتنعت عن السماح له بالعمل وتشغيل المحل وقد أظهرت الأمانة في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٣/٦/٢٤ هـ أنها تدخلت للعمل مع المدعي لاستصدار موافقة الدفاع المدني وقامت بإجراء بعض التعديلات على الدرج بما انعكس إيجاباً على الشارع ومن ثم صدرت موافقة إدارة الدفاع المدني على إصدار رخص السلامة لتلك المحلات، وعليه فإن طلب المدعي تعديل تاريخ بدء العقد بكامله لمجرد أن للدفاع المدني رأي في إصدار تراخيص السلامة لعدد من المحلات المظلة على الدرج لا يقوم على سنده الصحيح، فقد نفت المدعي عليها تدخلها في عمل المحلات رغم ما تشير إليه من حقها لو أخذت بذلك مقابل تقصير المدعي في عدم إنهاء أعمال الدور الثاني وتسليمه لها، كما أن المحلات التي هي عرضة لعدم التصريح لها من قبل الدفاع المدني إنما هي أربعة محلات ذات الأرقام (١٤٠٣-١٤٠٤) وأما المحلان (٥٠١) فإنها تطل على الجهتين الشرقية والغربية،

٢٨٨

٢٨٨

٢٨٨

٢٨٨



ولا يستقيم تعديل تاريخ التعاقد لكامل السوق لاجل أربعة محلات من ضمن تسعة عشر محلاً لم يثبت أصلاً منعها من ممارستها للعمل، ثم إن الصور الفوتوغرافية التي أرفقها المدعي بمذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٩/٦/١٨ هـ تظهر أن أربعة محلات من أصل المحلات الستة في تلك الواجهة تمارس عملها، والناس يمشون من أمامها، كما أن المحل المؤجر لشركة العربية للعود والذي يحمل الرقم (٥) قد جرى توقيع التعاقد عليه بتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٨ هـ أي بعد بدء سريان العقد بأيام، وموقف الدفاع المدني لم يثبت تحقق الضرر منه على وجه الجزم ولذا تقضي الدائرة برفض طلبه.

وأما طلب المدعي التعويض بمبلغ ثمانية وعشرين مليوناً وثمانمائة ألف ريال، حيث يذكر خسارته ما مقداره عشرين ألف ريال في المتر الواحد من السوق، بما مجموعه عن الخمس السنوات ثلاثة وعشرين مليوناً وثمانمائة ألف ريال، وكذلك مليون ريال سنوياً عن فارق أجرة الدور الثاني بما مجموعه عن الخمس السنوات خمسة ملايين ريال، مسنداً كل ذلك على كثرة إيقاف أعمال البناء وتأخير منح التراخيص وكثرة غلق المحلات وإثارة الشكوك حول السوق بالشائعات، ولم يثبت أمام الدائرة شيء منها ينال من نشاط السوق حيث تضمن خطاب مدير إدارة تنمية الاستثمارات البلدية بالأمانة رقم ٨٦١١/ب وتاريخ ١٤٢١/٨/١٥ هـ الموجه إلى المدعي أنه لوحظ من جولات المختصين قيامه بالإعلان على واجهة الموقع عن بدء تأجير المحلات التجارية دون التنويه عن تخصيص ٥٠% منها صوالمين حلالة وخطاب مدير إدارة الاستثمار كذلك رقم ١١٨٦٦/ب وتاريخ ١٤٢١/١١/١٠ هـ الموجه إلى المدعي بطلب سرعة الانتهاء من الدور العلوي الخاص بالخدمات بعد أن أنهى أعمال تنفيذ الدور التجاري للاستفادة منه في حج عام ١٤٢١ هـ، فهذه المخاطبات تثبت أن زعم المدعي كثرة إيقاف أعمال البناء غير صحيح فقد تسلم رخصة البناء في تاريخ ١٤٢١/٤/٩ هـ مقدراً للبناء في المزايدة والعقد ستة أشهر إلا أنه أنهى البناء في أقل من ذلك مما يظهر عدم صحة زعمه، وإشعار الأمانة لمقاوله بالتوقف في تاريخ ١٤٢١/٥/٢٩ هـ إلى حين المراجعة إنما كان لعدم وجود سور حماية للموقع حفاظاً على سلامة المارة وقد سمح له باستئناف العمل في اليوم التالي بعد أن تلافى التقصير، وتلك لا تنهض أخطاء وإنما هي من واجبها في الرقابة، أما تأخير التراخيص فلم يثبت امتناع المدعي عليها عن السماح للمحلات بالعمل في ظل ما تظهره أوراق الدعوى من معارضة الدفاع المدني في إصدار رخص السلامة للمحلات الواقعة على واجهة

٢٦٦



دورات المياه والتي تحمل وفق مخطط السوق أرقام ١٤،٤،٣،٢ دون باقي محلات السوق إذ الثابت من أقوال الشاهد لطفي أحمد الخطيب أن المحل المستأجر من كفيhle في ١٤٢٢/٣/١هـ والذي يحمل رقم ٢ في مخطط السوق يعمل طوال الأشهر الثمانية التي شغل فيها كفيhle المحل دون ترخيص رغم سعيه للحصول عليه ووعده الأمانة بإصداره بعد الوصول مع الدفاع المدني إلى حل ، كما أثبت خطاب مدير فرع تمور المملكة بالغربية المؤرخ في ١٤٢٢/٣/١٣هـ المقدم بجلسته ١٤٢٧/٣/١٣هـ أن المستثمر استكمل إجراءات التجديد ، وليس ابتداء في إصدار الرخصة مما يظهر أن المحل يعمل وأن المعارضة تنحصر في موافقة إدارة الدفاع المدني على شروط السلامة ومدى توفرها في المحل وهي جهة خارجة عن طرفي العقد ولا يتوقف على قبولها أو رفضها استيفاء منافع العين المؤجرة ، كما أن معارضة الدفاع المدني ليست محصورة في كل أحوالها بضيق الممر ، بل لها اشتراطات أخرى للسلامة ، سواء من حيث تجهيز المحل بأدوات إطفاء الحرائق ، أو اشتراطاتها المتعلقة بالسلامة في أماكن الطبخ ، وتمديدات الكهرباء ، وبشيت عمل المحل الطلب الموجه من المدعى عليها في الإشعار المؤرخ ١٤٢٢/٢/١٢هـ لذات المستثمر للمراجعة لعدم وجود رخصة وهو تاريخ سابق لتاريخ خطابه الموجه للمدعي ، وهذا الإشعار ليس به دلالة كما يشير المدعي على إيقاف نشاط المحل ، فالدعوة للمراجعة تستوجب مراجعة المسؤول في الإدارة ، وقد أظهر الشاهد أحمد عبدالله الصوفي في شهادته المدونة بجلسته ١٤٢٦/٢/١٦هـ تفهم المسؤول بالبلدية الفرعية لوضع محل كفيhle والتوجيه بعدم الغلق ، والزعم المجرد من المدعي لا ينهض دليلاً لقيام الخطأ فالواجب على المدعي أو من له مصلحة في طلب التراخيص الجد في طلبها والتقدم للمدعى عليها بطلبه المكتوب أو التعقيب عليه كتابة بما بيثت تقديمه مع إظهار ما ترتب على عدم إصدارها ، لإثبات إخلال المدعى عليها بواجبها في إصدار التراخيص ومنعها عمل المحلات بسبب عدم وجود التراخيص ، فالعقد عقد إجارة تمثل المدعى عليها فيه المؤجر والمراقب المانع للتراخيص والقول بأن المكاتبات الداخلية المتمثلة في خطاب (الدفاع المدني والبلدية الفرعية) تشير إلى عدم الترخيص للمحلات المقابلة لدورات المياه ينصرف إلى مايعنيه الدفاع المدني من عدم إصدار تراخيص السلامة ، أما تشغيل المحلات فالمعني به الأمانة ، وليس في تلك الخطابات ما يرقى لأن يكون دليلاً على تقدم المدعي والامتناع عن الترخيص له أو السماح بعمل المحلات ، وغاية ما تظهره تلك المكاتبات موقف جهة خارجة عن العقد من عدد محدود

٢٨٨

٢٨٨

٢٨٨

٢٨٨



من المحلات المقابلة لدورات المياه فقط أما الأمانة المعنية بالنشاط فلم يثبت توقعها عن السماح للمدعي والمحلات القائمة في السوق بالعمل بعامه فقد أثبت الشاهد احمد عبد الله احمد أن الأمانة سمحت لتكفيله في نشاط التسجيلات الإسلامية بالعمل قبل تاريخ سريان العقد، وهو المحل رقم ٧ وفق المخطط الصادر لاحقاً للسوق، والغرامة المفروضة على المستأجرة / نهلة محمد سعيد بإيصال تحصيل النقود المؤرخ ١٤٢٣/١٢/٤ هـ وردت على تاريخ لاحق للتاريخ الذي شرعت فيه البلدية - بإقرار المدعي بجلسة ١٤٢٦/٢/١٦ هـ - في إصدار التراخيص بعد أن تمت تسوية معارضة الدفاع المدني مما يظهر عدم صحة دعوى المدعي، فضلاً عن أن في استغلال المدعي لمساحة الاستثمار مضاعفة باستغلاله الدور الثاني محلات تجارية مع الدور الأرضي وعدم معارضة المدعى عليها له فيه دلالة على عدم صحة زعمه في تضيق الأمانة عليه وعلى المستثمرين به، وأما قيامها بفرض غرامات على استغلال ممر السوق فإنما هو تطبيق للنظام في السوق واحترام لإرادة المدعي في تخطيطه وإنشائه تلك الإرادة التي استقرت باعتماد مخططات السوق والتعاقد عليها، كما أن تلك الغرامات لمخالفات وردت في لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية، ولا يغير كون المدعى عليها هي المالكة للسوق من عدمه شيئاً في تطبيقها إياها على مرتكبي تلك المخالفات، أما عن دعوى كثرة غلق المحلات فما ورد من غلق في شهادة محمد منسي الزهراني كان ليوم واحد وقد تضمنت أقوال الشاهد سببه وأنه ورد ضمن دور الأمانة في الرقابة على سلامة المأكولات ولا يعتبر سمة لموقفها من السوق، وكذا الغلق الوارد في شهادة احمد عبد الله احمد المدونة بجلسة ١٤٢٤/٣/٢٥ هـ عن أيام العشر الأواخر من شهر رمضان من عام ١٤٢١ هـ فقد أثبت الشاهد أنه عن خلاف مع الأمانة واقتصر في اليوم الثاني على ثلاث ساعات تفهمت خلالها البلدية وضع السوق ولم تغلق عليه لاحقاً، وقد أوضحت الأمانة دافعها فيه وهو أن المدعي شرع في التآجير دون أن يقدم مخططاً يوضح نشاط كل محل حسب العقد ولم يلتزم بتوزيع السوق المنصوص عليه في العقد وخطابها المؤرخ ١٤٢١/٨/١٥ هـ، وهو دفع يتفق وشروط المنافسة، وقد ورد هذا الغلق على زمن سابق لسريان العقد مما يعتبر نتيجة تقصير المدعي وينتفي منه خطأ المدعى عليها، أما الغلق المثبت في الإفادة المنسوبة إلى مراقب البلدية زامل الجحدلي والأخرى المنسوبة إلى المراقب الآخر للبلدية رئيس منطقة الجودية المؤرخ ١٤٢١/٩/١٦ هـ فقد وردت عن غلق محلين كان المدعي قد قام بتشغيلهما في

٢٨٨



السوق ، وقد أوضح المدعي بجلسته ١٤٢٧/٣/٢٠ أنهما عن تدخل البلدية في بداية الاستثمار وهي فتره أوضحت الأمانة سببه فيها وهو أن المدعي شرع في التأجير قبل بدء العقد المقرر له في ١٤٢١/١٠/٩ هـ دون أن يقدم مخططاً يوضح نشاط كل محل حسب العقد، ولم يلتزم بتوزيع السوق المنصوص عليه في العقد وخطابها المؤرخ ١٤٢١/٨/١٥ هـ مما ينتفي معه خطأ المدعى عليها، أما الغلق الوارد في أقوال لطفي احمد الخطيب عن المحل رقم ٢ فقد أوضح عنه الشاهد انه ورد في فترة استثمار للمحل امتدت لثمانية أشهر من قبل المستأجر الذي أخلى بعدها حسبما يذكره الشاهد لعدم وجود عمالة لديه مستغلا حلول موسم الحج للإخلاء، مما ينتفي معه الضرر على المدعي الذي تحققت له عوائد استغلال العين في الفترة التي ورد فيها الغلق على المستأجرين، وليس المدعي وبالتالي يكون طلبه التعويض بخفض الأجرة عن تأثر عمل السوق بما تم في فترة الاستثمار من غلق لا يقوم عليه الدليل، وعن دعوى إثارة الشكوك حول السوق والاستدلال عنها بما ذكره المدعي في مذكرته المقدمة بجلسته ١٤٢٤/١٠/١٩ هـ من أن دلال الحراج بمكة أثبت عند وقوفه في تاريخ ١٤٢١/١١/٤ هـ للحراج على محلات السوق بعد الانتهاء من إنشائها معارضة المزايديين على وجود دكاكين الحلاقة مع المحلات التجارية الأخرى في مكان واحد وإشاعة بعضهم وجود إزالة على الموقع بدلالة قيام الأمانة بالإغلاق في فترات سابقة مما أثر على تقدمهم للمزايدة، فهذه الوقائع ليست الأمانة كما سبق سببا فيها، وإنما المدعي بالشروع في الإعلان والاستثمار بالمخالفة لشروط المنافسة، وتحرير المخالفات عن ممارسة النشاط خارج المحل ليس فيه إساءة خاصة بالسوق فهو من الالتزامات المتعارف عليها في كافة الأسواق وجانب تنظيمي لا يحمل دليلاً للمدعي، والثابت من وقوف الدائرة عدم تأثر نشاط السوق من تحسين الشارع وخفض جزء منه عند جانبي أحد المحلات ، وقد ذكر العاملون به عدم تأثر نشاط المحل بما تم على الشارع، وأمكن تلافي الخفض بما أثبت له من درج، ومن ثم ينتفي خطأ المدعى عليها الذي يعتبر ركناً في المسؤولية والتعويض، وقد أثبت الشاهد أن الخفض إنما هو في ركن واحد ، كما أن ماكينة البيع الذاتي ظهر للدائرة من وقوفها عدم تأثر السوق بها فهي خارجة عن نطاق الأرض المؤجرة على المدعي وأكد ذلك الشاهد أحمد عبد الله احمد الذي أثبت أن وجودها في زاوية محلهم الخارجية لا يؤثر على نشاط المحل والسوق رغم ما أورده المدعي تارة في دعواه من وجودها ضمن ارض السوق، وأما عن التفصيل

٤٤١



الذي ذكره المدعي بشأن نقص أجرة المتر المربع الواحد في محلاته المستثمرة عن غيرها من المحلات،
فالتأيت أن بعد الموقع وقربه من الحرم، ومساحته، والنشاط المؤجر له، والتاجر المشغل له، كل تلك أسباب
تؤثر على أجرته، ومقارنة المدعي لم تكن على أصل ثابت، إذ اعتبر أن أجرة المتر الواحد للسوق الذي
يستثمره خمسة آلاف ريال ولبقية الأسواق المحيطة خمسة وعشرين ألف ريال، مستنداً في ذلك للمقارنة
مع محلات مجاورة، وذكر منها على سبيل المثال: محل طيبة للمجوهرات، ومحل أحمد عبد اللطيف
للمجوهرات، وأن أجرة كل واحد منهما تقارب ستمائة ألف ريال سنوياً، دون أن يقدم مستنده في مساحة
المحل الواحد، في حين أن أحد محلاته مؤجر على الشركة العربية للعود بمبلغ أربع مائة ألف ريال
ومساحته حسب الرخصة ٢٨٨ م فتكون أجرة المتر الواحد بأكثر من أربعة عشر ألف ريال، ومحل آخر مؤجر
لنشاط العصيرات والآيس كريم بمبلغ مائة وأربعين ألف ريال ومساحته سبعة أمتار، لتتكون أجرة المتر
الواحد عشرين ألف ريال. وأما عن انخفاض أجرة الدور الثاني والمستثمر منه كمطعم، فإنه دور زائد عن
التعاقد وقد سكنت عنه المدعى عليها، ولم تتقاضى عنه أجرة، وذلك دليل على تعاطفها مع المدعي
وتغافلها عنه، ومن جهته فهو مخالفة لنصوص العقد المبرم بينهما. ولما كان التعويض لا يجد مسافة إلا
بإثبات الضرر، والخطأ، والعلاقة السببية بينهما، وحيث إن ما يذكره المدعي مجرد ادعاءات مرسلة لا دليل
عليها، كما أنه لم يثبت الخطأ في مواجهة المدعى عليها، فقد انتفى حق المدعي في الحكم له
بالتعويض.

وحيث طلبت المدعى عليها إلزام المدعي بسداد الأجرة عن السنة الثانية والثالثة والرابعة والخامسة
من العقد بالقيمة المقدرة به البالغة (٣,٣٠٠,٠٠٠) ريال عن كل سنة مبدية بجلسة ١٤٢٥/١٠/٢١ هـ
أن المدعي لم يدفع سوى مقابل السنة الأولى منه، فإنه ولما كان الثابت أن المدعي استغل العقار بعد
انتهاء فترة الإنشاء وسريان العقد في تاريخ ١٤٢١/١٠/٩ هـ ولم تتدخل المدعى عليها في حجب منافع
العين طوال فترة المطالبة، فانه ولكون علاقة المدعي مع المدعى عليها علاقة إيجار ينسب عليها
استحقاق المدعى عليها لمقابل الانتفاع من العين، وقد نص العقد على قيمة المقابل به في البند ١/٧
منه الوارد على أن طرفي العقد حددا الإيجار السنوي بمبلغ (٣,٣٠٠,٠٠٠) ريال حسب ما ورد في
محضر لجنة المزايدة المؤرخ ١٤٢٠/١١/٨ هـ، والتزم المدعي في ذات البند بدفع كامل قيمة الإيجار

٢٨٨

عبد

أحمد

ع



خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاقها في أول يوم من كل سنة تعاقدية فإنه وإعمالاً لنصوص العقد التي التزم بها طرفا العقد وارتضيا تنظيم علاقتهما بها تقضي الدائرة بإلزام المدعي عن السنة الثانية والثالثة والرابعة والخامسة من العقد الممتدة من ١٤٢٢/١٠/٩ حتى ١٤٢٦/١٠/٨ هـ نهاية العقد بالاجرة المقررة به عن كل سنة من سنواته ليصبح إجمالي الاستحقاق المقضي به مبلغ (١٣,٢٠٠,٠٠٠) ثلاثة عشر مليوناً ومئتي ألف ريال، وحيث الثابت تحصيل المدعى عليها من مبلغ الاستحقاق مبلغ (١٦٦٠,١٧) ريالاً ليتبقى لها منه مبلغ (١٣,١٩٨,٣٣٩,٨٣) ريالاً وهو ما تقضي به الدائرة للمدعى عليها.

وبناء على ماتقدم؛ حكمت الدائرة برفض دعوى المدعي / عبد الرحمن بن صالح الراشد وإلزامه بدفع مبلغ ثلاثة عشر مليوناً ومائة وثمانية وتسعين ألفاً وثلاثمائة وتسعة وثلاثين ريالاً وثلاث وثمانين مائة (١٣,١٩٨,٣٣٩,٨٣) ريالاً لما هو موضح بالأسباب.

وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة
١٤٢٦

القاضي / أحمد بن شيف الله الشامي

عضو
١٤٢٦

القاضي / أحمد بن خلوة الأحمري

عضو
١٤٢٦

القاضي / محمد بن كبتالرحمن السيلان

أمين الدائرة
١٤٢٦

أحمد بن سعود الجميد

٣٢/ع



محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
إدارة المناقصات والمزايا
تأيد هذا الحكم من الدائرة رقم ١٣٢٦/١٠/٩ هـ
وأصبح نهائياً واجب التنفيذ
الوقوف للتقديم
الأساس:
التوقيع:
رئيس المحكمة
الإسم:
التوقيع:



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٥٨١/٢/ق لعام ١٤٢٩هـ	١٠/١/٥/٢٤٠ العام ١٤٣١هـ	٣/١٥٣ لعام ١٤٣٤هـ	٥٤٦/عام ١٤٣٢هـ	١٤٣٤/٣/٢٣هـ
الموضوعات				
عقد - تقديم وجبات - تعويض - فسخ العقد للمصلحة العامة - طلب احتياطي .				
<p>مطالبة المدعي بإلزام الجهة بتوقيع العقد المبرم بينهما بصفة أصلية، واحتياطياً بتعويضه عن الأضرار التي لحقته جراء فسخ العقد - تعاقده المدعي على تقديم وجبات الحجاج الجهة وبعد تجديد العقد معه لمدة خمس سنوات قامت الجهة بفسخه استناداً للمصلحة العامة المتمثلة في الاستعانة بجهات متخصصة في مجال تأمين المعيشة للحجاج حيث إن تخصص مؤسسة المدعي هو المقاولات والصيانة والمباني، فضلاً عن تقديم العديد من الشكاوى والملاحظات التي تتعلق بخدمة المدعي ورفضه التعهد بتلافيها - مؤدى ذلك: مشروعية فسخ العقد وبالتالي رفض طلب إلزام توقيعه - التجهيزات التي قام بها المدعي والأدوات والمعدات التي قام بشرائها غير لازمة لتنفيذ العقد ولم ينص فيه على تكليفه بشرائها ومن المفترض أن يكون مستعداً بها قبل إقدامه على إبرام العقد، كما يدحض ذلك تعاقده من الباطن مع إحدى المؤسسات لتقديم الخدمات وهو ما يكشف عن عدم حاجته إلى معدات أو عمالة لتنفيذ العقد عن طريق عمال ومعدات مقاول الباطن وهو ما تنتفي معه أركان المسؤولية العقدية الموجبة للتعويض - أثر ذلك : رفض الدعوى .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الحكم رقم ١٠/د/٢٤٠ لعام ١٤٣١هـ

في القضية رقم ٤٥٨١/ق لعام ١٤٢٩هـ

المقامة من/ صالح بن رفيع بن محمد العمري

ضد/ وزارة الدفاع والطيران (القوات البرية)

الحمد لله وحده، وصلى الله على من لا نبي بعده، ويعد:

فإنه في يوم الثلاثاء ١٤٣١/٨/١هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بجدة الدائرة الإدارية العاشرة المشكلة من:

القاضي/ د/هاشم بن علي الشهري رئيساً

القاضي/ فهد بن عطية الشاطري عضواً

القاضي/ عبدالرحمن بن حسن قشلان عضواً

ويحضر سعود بن موسى السلمي أميناً للسر، وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة للدائرة في ١٤٢٩/٧/٢هـ والتي حضر للمرافعة فيها المدعي أصالة، كما حضر عن المدعي عليها ممثلها عبد الله بن حسن التحمي ومصلح بن محمد الفامدي، وبعد سماع المرافعة والاطلاع على الأوراق وبعد الدراسة والمداولة أصدرت الدائرة حكمها هذا.

(الوقائع)

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة في ١٤٢٩/٦/٢٨هـ أقام المدعي دعواه هذه والتي تتلخص وفق ما جاء في تلك الصحيفة وما أدلى به مقدمها أثناء المرافعة في أنه تعاقد مع المدعي عليها ممثلة في قاعدة الإمدادات والتموين بالطائف عام ١٤٢٧هـ على تقديم وجبات لحجاج القوات المسلحة، وبعد تنفيذ الإلتزام على أكمل وجه وحصوله على شهادة شكر وتقدير، قام الطرفان في ١٤٢٨/٢/١٠هـ بتجديد العقد لمدة خمس سنوات اعتباراً من ١٤٢٨/١٢/١هـ، قد أتم تجهيز المطابخ والبقالات وما يلزم لتنفيذ العقد في شهر رمضان من نفس العام إلا أنه فوجئ بإلغاء المدعي عليها للعقد في ١٤٢٨/١١/١٧هـ وطلب إلزامها بالمضي فيه لكونه عقداً لازماً لطرفيه ولوجوب الوفاء بالعقود مستنداً لقول الله تعالى: "يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود"، واحتياطياً طلب التعويض عما لحقه من ضرر جراء استعداده بتنفيذ العقد وتكلفه في سبيل ذلك أموالاً وأعمالاً طائلة فصلها كما يلي:

شراء ست خزانات للماء بسعة ٥٠٠٠ لتر للخزان بمبلغ (٢٧٠٠٠) ريال، وشراء ماطور كهرباء بمبلغ (١٤٠٠) ريال، وشراء دواليب بقالية بمبلغ (٢٢٤٠) ريالاً، وشراء حطب بمبلغ (٦٢٠٠٠) ريال، وشراء أدوات مطبخ وقدر مطبخ بمبلغ (١١٧.٢٢٥) ريالاً، وشراء ثلاثيات عرض كبيرة وثلاجات تبريد بمبلغ (١١١.٦٠٠)



ريال، وشراء سيارات بمبلغ (٣٤٥,٠٠٠) ريال، ونقل كفالات عمال بمبلغ (٨,٠٠٠) ريال، وعقد إيجار عمارة بمبلغ (١٧٥,٠٠٠) ريال، وعقد تأجير عمالة موسمية بمبلغ (١٤٥,٠٠٠) ريال.

وقد أجاب ممثل المدعى عليه فيما يتعلق بطلب المدعي إضفاء العقد بأن سبب فسخ العقد يرجع إلى أمرين الأول: بما ورد للقاعدة من شكاوي وملاحظات تتعلق بخدمة المدعي في العقد السابق، وقد استدعى لأخذ تعهده بتلافي تلك الملاحظات إلا أنه رفض ذلك مما حدا بالمدعى عليها إلى مخاطبة قيادة المنطقة إزاء فسخ العقد. وأما شهادة الشكر فقد منحت له قبل ورود هذه الشكاوي والملاحظات للإدارة. الأمر الثاني: هو أن الجهات العليا بوزارة الدفاع ارتأت أن تكون خدمات الإعاشة مجانية للحجاج، ورصدت لذلك ميزانية بمبلغ (٦,٠٠٠,٠٠٠) ريال واتجهت بسبب ذلك إلى فسخ العقد، وقد أبلغ المدعي باحتمال الفسخ لهذا السبب في ١١/٧/١٤٢٨هـ. هذا وقد تم التعاقد مع جهات مختصة بخدمات الإعاشة، حيث أن مؤسسة المدعي مختصة بالمقاولات العامة، وطلب رفض الدعوى فيما يتعلق بهذا الطلب.

وأما جواب ممثل المدعى عليها عن طلب التعويض عن الأضرار فقد أجاب بأن المدعي تقدم بفواتير يتضح من أغلبها أنها فواتير عرض أسعار أو حجز أو تقديم عربون، وهذه الفواتير مؤرخه بعد تاريخ إبلاغه باحتمال فسخ العقد وبعضها مؤرخ بعد موسم الحج كما أن عقد الإيجار غير مختم بختم مكتب العقار، وذكر أنه جرى سؤال صاحب المكتب عنه فأنفاد بأن المذكور أخذ ورقة العقد من المكتب على أن يوقعها من صاحب العمارة ولم يتم ذلك، إضافة إلى أن الأجرة في ذلك العقد باهضة، ولا يعقل أن يكون الغرض من ذلك هو الاستفادة منها لعمل موسمي لا تتجاوز مدته خمسة أيام، يكون العمال خلالها متواجدين في موقع العمل على مدار الساعة، إذ ليس من المعقول أن يتم إسكانهم في حي يبعد عن مشعر منى الأمر الذي يعرقل وصولهم إلى موقع عملهم، فهذه قرينة على أن الغرض من استئجار تلك العمارة ليس هو الاستفادة منها في العقد.

كما أضاف بأن الموقع محل العقد ليس بحاجة إلى إنشاءات بل هو مهيا مسبقاً، والدليل على ذلك أن العقود التي أبرمت بدل عقد المدعي تمت آخر شهر ذي القعدة بل تمت دعوة الشركات المتنافسة في ٢٣/١١/١٤٢٨هـ وتمت الموافقة على أفضل عرض في ٢٩/١١/١٤٢٨هـ، وتم تأمين الإعاشة وتقديم الخدمة من خلالها، مما يدل على أن هذا الوقت كافٍ وليس ثمة حاجة لأي تجهيزات تسبق تنفيذ العقد، وذلك دال أيضاً على أن فسخ العقد كان قبل مدة كافية من نفاذه، بل إن المدعي نفسه في العقد السابق في عام ١٤٢٧هـ لم يتم التعاقد معه إلا في ١٧/١١/١٤٢٧هـ ولم يستلم الموقع إلا في ٦/١٢/١٤٢٧هـ ومع ذلك استطاع تنفيذ العقد.

وأضاف ممثل المدعى عليها في جوابه أنه فيما يتعلق بفواتير أدوات الطهي والمطبخ وعقد توريد الحطب وعقود العمالة فإنها تناقض عقد المدعي مع مؤسسة كردي لتأمين خدمات الإعاشة الذي نص على التزام المؤسسة بتقديم خدمات الطبخ وتوفير العمالة والطباخين، مما يدل على بطلان ادعاء المدعي فيها كما طعن في عدد من الفواتير بإضافة أصفار زائد على الإعداد المدونة فيها، وبأن بعض فواتير أدوات الطبخ صادرة من محلات تعمل في مجال السباكة، وأضاف أن السيارات التي اشتراها المدعي إنما اشتراها لمصلحة مؤسسته ولا تحمل المدعي عليها مسؤوليتها. مضيفاً بأن مبلغ الخسائر الذي يذكر المدعي أنه يقدر بالملايين

(Signatures and stamps at the bottom of the page)



يتناقض ما ورد بثلاثة دعواه من أن خسارته تقدر بأكثر من سبعمائة ألف ريال. وانتهى ممثل المدعي عليها إلى رفض طلب التعويض. ثم قرر الأطراف اكتفاءهم بما سبق أن قدموه ورفعت القضية للحكم.

(الأسباب)

ولما كان المدعي يهدف من دعواه إلى إلزام المدعى عليها بإمضاء العقد المبرم بينهما بصفة أصلية، واحتياطياً بتعويضه عن الأضرار التي لحقت به جراء فسخ العقد، فإن دعواه والحالة هذه تعد من دعاوى العقود الإدارية والتي تدخل في مشمول اختصاص المحاكم الإدارية بموجب المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٩/٩/١٤٢٨هـ، كما تدخل ضمن اختصاص هذه الدائرة النوعي والمكاني طبقاً لقرار معالي رئيس الديوان رقم (١١) لعام ١٤٠٦هـ.

وعن القبول الشكلي للدعوى فإن العقد محل الدعوى أبرم عام ١٤٢٨هـ والمدعي تقدم بدعواه عام ١٤٢٩هـ ضمن المدة المحددة لقبول دعاوى العقود الإدارية وهي خمس سنوات طبقاً للمادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

أما عن الموضوع فمن حيث الطلب الأصلي للمدعي الذي يبغي فيه إمضاء العقد المبرم بينه وبين المدعى عليها، فإن الثابت من وقائع الدعوى أن المدعى عليها تتمسك بفسخ العقد مستندة إلى المصلحة العامة المتمثلة في تحسين قدر من الجودة والإتقان في مجال تأمين المعيشة للحجاج التابعين لها عن طريق جهات متخصصة في ذلك، وهذا السبب ظاهر الوجود في مقابل تخصص مؤسسة المدعي المتعلق بأعمال المقاولات والصيانة والمباني، وإعمالاً لما استقر عليه الفقه والقضاء من أنه يحق لجهة الإدارة اللجوء إلى فسخ العقد بإرادتها المنفردة ابتغاء تحقيق المصلحة العامة، فإن الدائرة تتجه إلى مشروعية ما ذهبت إليه المدعى عليها من فسخ العقد المبرم مع المدعي، بناءً على الأسس المصلحية التي أبرزتها في دفاعها، وتقضي لأجل ذلك برفض طلب المدعي إمضاء العقد.

ويرفض هذا الطلب تنتقل الدائرة إلى بحث الطلب الاحتياطي الذي يبتغي فيه المدعي إلزام المدعي عليها بتعويضه عن الخسائر التي لحقت به جراء فسخ العقد، والمبالغ التي تكلفها في سبيل تنفيذه، ويفحص ما ذكره المدعي من تكلفه بشراء أدوات ومعدات وسيارات في سبيل تنفيذه للعقد استبان للدائرة أنها غير لازمة لتنفيذ العقد، ولم يُصَّ فيه على تكليفه بشراؤها، وعليه فلا تدخل ضمن المسؤولية العقدية لأي طرف من طريقتي العقد، بل المفترض أن يكون المدعي مستعداً بها قبل إقدامه على إبرام العقد.

هذا وإن العقد الذي أبرمه المدعي مع مؤسسة محمد كركدي المتخصصة في مجال الطهي وتأمين المعيشة على أن تلزم الأخيرة بتقديم خدمات الطهي والإعاشة لحجاج منسوبي القوات المسلحة، وتؤمن فوق ذلك الطهارة والخدم الذين يقومون بها. يدحض إدعاءه تكلفه بشراء تلك الأدوات والمعدات في سبيل تنفيذ العقد، ويظهر عدم الحاجة إليها، كما أن الفواتير المقدمة لا تحمل قوة الإثبات لهذه الأضرار المدعاة، إذ بعضها غير مختوم ولا موقع، وبعضها غير مؤرخ، وبعضها لم يدون فيه البائع ولا المشتري، مما أورد لدى الدائرة عدم الاطمئنان لصحتها، وحدى بها إلى إهمالها وعدم الالتفات إليها، وفضلاً عن ذلك فإن كل ما ذكره المدعي من أدوات وسيارات ومعدات وثلاجات هو مما يمكن الاستفادة منه أو بيعه، الأمر الذي يرتفع معه مفهوم الضرر الموجب للتعويض.

الضلع الموجب للتعويض

المدعي

المدعى عليها



وأما عن عقد الباطن الذي أبرمه المدعي مع المؤسسة المذكورة وطلبه التعويض عنه، فإن المستقر عليه في الفقه والقضاء أن الجهة الإدارية لا تسأل عن عقود الباطن، ولا يقع إلزامها بالتعويض إلا على ما نص العقد على تكليف المتعاقد به، إذ يفترض من المدعي قيامه بما نص عليه العقد بنفسه وعن طريق تابعيه، وخروجه عن هذا الأصل لا يلزم المدعي عليها بشيء من ذلك.

وأما العمالة التي يدعي المدعي التعاقد معهم فإنه فضلاً عن كونها لا حاجة إليها في ظل عقد الباطن المشار إليه، فإنه لم يقدم عقود العمل المبرمة معهم، ولا كشف الرواتب المسلمة إليهم، ولم يثبت تكلفه بدفع شيء من ذلك لهم، وهو ما يستوجب عدم إجابة المدعي في طلبه إزاءهم. وعن العمارة التي استأجرها المدعي، فإنها غير لازمة في تنفيذ العقد ولم ينص عليها فيه، كما أنه لا حاجة لها في ظل العقد الباطن المشار إليه. وعطفاً على ما سلف فإن المدعي مضطرب في تقدير الخسائر التي يدعي بها، فتارة يذكر أنها تزيد على سبعمائة ألف ريال، وتارة يذكر أنها تقدر بمليون وسبعة آلاف وأربعمائة وخمسة وستون ريالاً وتارة يذكر أنها بالملايين، وهذا التناقض في دعوى الضرر يستشف منه عدم فتاعة المدعي بكل ما يدعي به من أضرار، فتارة يدخله في جملة طلباته وتارة يخرجها، مما يضعف دعواه.

ولكل ما سبق وأعمالاً للقواعد الشرعية في الضمان، التي تقضي بأن المسؤولية العقدية لا تقوم إلا على أركانها من خطأ وضرر وعلاقة سببية، وحيث اختل ركن الضرر بعدم ثبوت الأضرار التي يدعيها المدعي، واختل ركن الإفضاء بعدم ثبوت العلاقة السببية بين فسخ العقد وما يدعيه من ضرر، فإن الدائرة تتجه إلى رفض هذا الطلب الاحتياطي.

(ولكل ما تقدم)

حكمت الدائرة: برفض الدعوى، لما هو موضح في الأسباب.

والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وسلم.

رئيس الدائرة/ القاضي

القاضي

القاضي

د/هاشم بن علي الشهري

فهد بن عطية الشاطري

عبدالرحمن بن حسن قشلان

أمين سر الدائرة

التاريخ ١٤/١٢/١٤٢٢ هـ	مكتبه الأستاذة الإدارية بجدة
رقم الدائرة ١٢٢٢ هـ	وزارة المظالم والمظالمات
رقم الملف ١٢٢٢ هـ	مكتبه الأستاذة الإدارية بجدة
رئيس قسم تنظيم الأنظمة	مكتبه الأستاذة الإدارية بجدة
الإسم	مكتبه الأستاذة الإدارية بجدة
التوقيع	مكتبه الأستاذة الإدارية بجدة



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٦٩٤/٢/ق لعام ١٤٣١هـ	٥١/د/٩٩ لعام ١٤٣٣هـ	٣/١٦٧ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٢٧٩ لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٣/٢٨هـ
الموضوعات				
عقد - رفع مساحي - استيفاء الأتعاب من المواطنين - تكليف المتعاقد بأعمال مجانية - تفسير العقد .				
<p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بأن تدفع لها مقابل قيامها بأعمال الرفع المساحي لموقع جزيرة (سلاب) - تعاقد الجهة مع المدعية على أن تقوم بأعمال الرفع المساحي لمدينة الليث والقرى التابعة لها وتستوفى أتعابها من المواطنين، وتضمن العقد النعي على أن تقوم المدعية بأعمال رفع مساحي دون مقابل تتعلق بالقطع الخاصة بالمرافق العامة والخدمات بناءً على تكليف الجهة - استناد المدعية في مطالبتها إلى أن موقع الجزيرة موقع استثماري وليس خدمي لذلك يخرج عن نطاق العقد - عدم النعي في العقد المبرم بين الطرفين على الأعمال المجانية على سبيل الحصر بل إن طبيعة المكاتبات ومحاضر الاجتماعات أوضحت أن هذه الأعمال تشمل كل ما تطلبه الجهة من أعمال داخلية في حدودها ومن ذلك المشاريع والمواقع الاستثمارية - أثر ذلك: رفض الدعوى .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الخامسة

الحكم رقم ٥/١/د/٩٩ لعام ١٤٢٣هـ
في القضية رقم ٢/٢/٤٦٩٤/ق لعام ١٤٣١هـ
المقامة من / شركة طلال عباس أدهم للاستشارات
ضد / أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإنه في يوم السبت الموافق ١٤٣٣/٦/٧هـ عقدت الدائرة الإدارية الخامسة بمقر المحكمة الإدارية
بجدة جلستها المشكلة من:

القاضي /	عبد الكريم بن عمر العمري	رئيساً
القاضي /	عبد الرحمن بن حضيض المطيري	عضواً
القاضي /	عبد الله بن محمد الودعاني	عضواً
ويحضر /	أحمد بن سعد الأحمرري	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه والمحاللة إلى الدائرة بتاريخ ١٤٣١/٨/١هـ، والتي حضر فيها
وكيل المدعي/ ثامر بن عبد الله الصبيخان وحضر عن المدعى عليها/ ناصر بن سعيد الغامدي المثبتة
ببائناهما في ضبط القضية، وبعد الإطلاع على أوراق القضية وسماع المرافعة وبعد مداولة أصدرت
الدائرة التالي:

الوقائع

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بجدة أقام المدعي وكالة دعواه طالباً إلزام المدعى
عليها بأن تدفع لموكلته مبلغاً قدره (٣٠٠,٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال وذلك مقابل قيامها بأعمال الرفع
المساحي لموقع جزيرة (سلاب).

وذكر شارحاً للدعوى: بأنه سبق أن صدر تعميم خطي مستقل برقم (١٠٦/٩٤٧/د/ع) وتاريخ
١٤٢٨/٤/٢١هـ من رئيس بلدية الليث لموكلته موضح فيه رغبة البلدية في استثمار موقع جزيرة
(سلاب) الواقعة في محافظة الليث، ورغبتها في قيام موكلته باتخاذ اللازم حيال ذلك، فقامت

(Signatures)



المملكة العربية السعودية وزارة المظالم

موكلته- بناءً على هذا التعميد - بتنفيذ أعمال الرفع المساحي لموقع الجزيرة بمساحة إجمالية قدرها (٢م.٧٧٢,٨٤٣,١٦) ثم قامت بمخاطبة بلدية الليث بموجب خطابها رقم (٥٦٥/هـ) وتاريخ ١٤٢٩/٤/٢هـ لإبلاغها بالانتهاء من الأعمال ومطالبتها باتخاذها البالغة ثلاثمائة ألف ريال بواقع (٠,١٦٩) ريال للمتر المربع الواحد، كما خاطبتها بعدة خطابات لاحقة لمطالبتها بالأتعاب إلا أن موكلته لم تجد أي تجاوب مما دعاها إلى مخاطبة المدعى عليها بموجب الخطاب رقم (١١٨٠/هـ) وتاريخ ١٤٣٠/٦/٢٧هـ المتضمن طلب الإيعاز للمختصين ببلدية الليث لاستلام الأعمال وطلبها صرف أتعابها، وقد تم بناء على هذا الخطاب استلام الأعمال من قبل بلدية الليث بموجب محضر الاستلام المثبت بالخطاب رقم (٧١٢/٣١١٥/خ) وتاريخ ١٤٣٠/١٠/١٤هـ وقد بين وكيل المدعية: أن هذه الأعمال تخص جزيرة في البحر وخارجة عن نطاق الأعمال المتعاقد عليها وتم عملها بناءً على تعميم خطي مستقل، كما أن تسليم الأعمال كان بناءً على توجيهات الأمين التي تضمنت أن يتم تدبير موضوع الأتعاب لاحقاً.

وإجابة عن الدعوى قدم ممثل المدعى عليها مذكرة قرر فيها: أن أعمال الرفع المساحي لجزيرة سلاب ضمن نطاق العقد المبرم بين المدعية والأمانة بتاريخ ١٤٢٩/١/١٥هـ وهي أعمال مجانية مقابل أن تمنحه البلدية الحق في تسليم القطع للمواطنين بمقابل مالي حددته المادة (٧) من العقد .

أما استناد المدعية على التعميد الخطي برفع الجزيرة مساحياً وأنه يدل على أن هذا العمل خارج عن العقد المبرم معها فهو قول تبطله نصوص العقد وما جرى عليه العمل بين المدعية والأمانة فتقضي العقد تدل على أن البلدية تطلب من المدعية بموجب خطاب رسمي القيام بأعمال الرفع المساحي كما في المواد (٦و٢) من العقد، كما سبق أن قامت المدعية بإعداد الرفوعات المساحية المجانية لمواقع استثمارية ومرافق حكومية وقامت بتسليمها للبلدية كما في المحضر المؤرخ في ١٤٢٣/١٢/٢هـ، كما أن المدعية قامت برفع جزيرة سلاب (محل الدعوى) أكثر من مرة على اعتبار أنها من ضمن الأعمال المجانية حيث أكدت أنها أعمال مجانية في البيان المرسل من نفس المدعية للبلدية المرقق بخطابها رقم ٢٨/٦٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/٢هـ وكذلك ضمن البيان المرسل بخطابها رقم ٢٨/٨٩ وتاريخ ١٤٢٨/١٢/١هـ والبيان المرسل أيضاً بخطابها رقم ٢٩/٨ وتاريخ ١٤٢٩/١٢/٢٣هـ والبيان رقم ٢٩/١٥ وتاريخ ١٤٢١/٣/٢هـ أما كونها موقعاً استثمارياً فإن جميع أعمال الواجة البحرية وهي مواقع استثمارية قد سبق للمدعية رفعها مساحياً بالمجان كما في خطابها رقم ٤٤٥ وتاريخ ١٤٢٩/١/٢٨هـ والمحضر المؤرخ في ١٤٣٠/١٢/٢هـ مما يتبين معه أن هذه



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

الأعمال داخلة في نطاق العقد المبرم مع المدعية وهي أعمال مجانية. وختم ممثل المدعى عليها مذكرته بطلب رفض الدعوى.

وبجلسة ٤/٢٣/١٤٣٢هـ قدم وكيل المدعية مذكرة قرر فيها: أن أعمال الرفع المساحي لهذه الجزيرة لا تندرج في العقد المبرم بين موكلته والمدعى عليها لعدة أسباب: ١- أن العقد قد نص على قيام موكلته بالرفع المساحي لمدينة الليث وجميع القرى التابعة لها، وجزيرة سلاب ليست قرية وإنما جزيرة بحرية، وتكاليف رفعها تختلف كلياً عن رفع المناطق البرية.

٢- أن توقيع العقد المبرم كان بتاريخ ١٥/١/١٤١٩هـ بينما جاء خطاب التكليف بأعمال الرفع المساحي للجزيرة بتاريخ ١٢/٤/١٤٢٨هـ مما يعني أن هناك مدة زمنية تزيد عن التسع سنوات وهذا قرينة على انعدام العلاقة بين أعمال جزيرة سلاب والأعمال المتعاقد عليها.

٣- أن العقد المبرم قد تضمن التزامات على موكلته وحدد مقابلاً تستحقه عن تلك الأعمال، فأعمال الرفع المساحي تتقاضى موكلته أتعابها من المواطن، أما الأعمال التي بهدف زيادة مواقع استثمارية للبلدية فكيف تستوفي موكلته أتعابها عنها؟

ثم ذكر وكيل المدعية بأن استناد المدعى عليها على البيان الذي قدمته موكلته وضمنته أن الرفع المساحي للجزيرة من الأعمال المجانية إنما هو خطأ من المساح وهو لا يسقط الحق الشرعي طالما لم تثبت المدعى عليها أن هذه الأعمال قد تضمنتها العقد المبرم بينهما.

ثم عقب ممثل المدعى عليها بأنه إذا كان الهدف من رفع الجزيرة مساحياً هو هدف استثماري للبلدية فهذا لا يخرجها عن الأعمال المجانية وقد سبق للمدعية أن رفعت مواقع استثمارية للبلدية من دون مقابل كالمسوق داخل المدينة وغيره وهذا ما جرى عليه العمل، ثم تبادل الأطراف المذكرات في الجلسات اللاحقة على نحو لم يخرج عما سبق بيانه حتى قرروا الاكتفاء فرفعت الدائرة جلستها للمداولة ثم أصدرت حكمها.

الأسباب:

ولما كانت حقيقة هذه الدعوى المائلة أنها من قبيل منازعات العقود الإدارية فإن المحاكم الإدارية المختصة ولائها بنظرها وفقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



المملكة العربية السورية ديوان المظالم

(م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ كما أنها داخلة في الولاية المكانية لهذه المحكمة وفقاً للمادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

وأما عن القبول الشكلي: وحيث إن العقد المبرم غير محدد بمدة وقد قامت المدعية بتسليم الأعمال المتنازع في أتعابها بتاريخ ١٤/١٠/١٤٣٠هـ وأقامت دعواها بتاريخ ١/٨/١٤٣١هـ فإنها تكون قد أقامت خلال الأجل النظامي (خمس سنوات) المنصوص عليه في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم وتكون الدعوى مقبولة شكلاً.

وأما عن موضوع الدعوى: فالثابت أن المدعية قد تعافتت مع المدعى عليها بموجب العقد المبرم في ١٥/١/١٤١٩هـ على أن تقوم بأعمال الرفع المساحي لمدينة الليث وجميع القرى التابعة لمحافظة الليث وتستوفي أتعابها من المواطنين، كما نص العقد على أن تقوم المدعية بأعمال من دون مقابل تتعلق بالقطع الخاصة بالمرافق العامة والخدمات، وبتاريخ ٢١/٤/١٤٢٨هـ كلفت المدعى عليها المدعية بالقيام بأعمال الرفع المساحي للجزيرة (محل النزاع) بخطابها رقم (١٠٦/٩٤٧/د/ع) فقامت بتنفيذ الأعمال وانتهت منها بتاريخ ٢/٤/١٤٢٩هـ ثم قامت المدعية بالمطالبة بأتعاب رفع هذه الجزيرة بينما تمتنع المدعى عليها وتتمسك بأن هذه الأعمال أعمال مجانية وهي داخلة في العقد المبرم، وحيث نصت المادة السادسة عشرة من العقد المبرم بين الطرفين على أن: (١) - تعتبر النصوص الواردة في دفاتر الشروط والمواصفات للأعمال مع كافة الوثائق المقدمة من الطرف الثاني والمخططات والرسومات والتعليمات والأسعار وكافة المراسلات المتبادلة بين الطرفين والخاصة بهذا المشروع مستندات مكملة لأحكام العقد، وحيث بينت المادة (٧) منه أن المدعية تستوفي أتعابها من المواطنين، كما نصت المادة (٨) على أن يقوم المكتب الاستشاري بتسليم كافة القطع المخصصة للمرافق العامة والخدمات لجهااتها بموجب خطاب من قبل البلدية بدون مقابل وكذلك في أي مخططات أخرى تعتمد خلال مدة العقد وتضاف إلى المكتب).

وحيث إنه بالنظر في طبيعة المراسلات والمكاتبات ومحاضر الاجتماعات بين المدعية والمدعى عليها يتبين أن المدعية كانت تقوم بجميع الأعمال التي تطلبها منها المدعى عليها مما هو داخل في حدودها الإدارية - من دون مقابل - سواء أكانت هذه الأعمال تتعلق بقطع للمرافق العامة أم أعمال للخدمات التي تقدمها البلدية، ويشمل ذلك المواقع الاستثمارية التي تعهد المدعى عليها للمدعية برفعها مساحياً ويتبين من طبيعة البيانات التي ترفعه المدعية للمدعى عليها عن الأعمال المجانية



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

كل شهر والتمهيدات التي تتطعمها المدعية على نفسها أن قيامها بمثل هذه الأعمال هو على وجه الوجوب، فضلاً عن أن هذه المكاتبات قد نصت صراحة على أن أعمال جزيرة سلاب (محل النزاع) أعمال مجانية وذلك وفقاً للبيانات التي ترفنها المدعية بشكل شهري للمدعى عليها متضمنة الأعمال المجانية وما تم عليها، ومن ذلك بيان شهر (٤) من عام ١٤٢٨هـ، وبيان شهر (١) من عام ١٤٢٩هـ وبيان شهر (٢) من ذات العام، جميعها تضمنت النص الصريح على أن هذه الجزيرة من ضمن الأعمال المجانية، كما أن محضر الاجتماع المؤرخ في ١٤٢٦/٥/٢٠هـ والمتعلق بتقييم أعمال مكتب أدهم ومراجعة الأعمال المتأخرة قد تضمن في بند (الأعمال المجانية) أن المكتب قام بتسليم جميع الأعمال المطلوبة حسب المحضر المؤرخ في ١٤٢٣/١٢/٢هـ وذلك فيما يخص المواقع الاستثمارية والحكومية ودراسات المشاريع، مما يثبت معه للدائرة أن نص المادة (٨) في العقد المبرم بين الطرفين لم تورد الأعمال المجانية (المرافق العامة والخدمات) على وجه الحصر، بل إن طبيعة المكاتبات ومحاضر الاجتماعات قد أوضحت أن الأعمال تشمل كل ما تطلبه البلدية من أعمال مواقع داخلية في حدودها الإدارية المنصوص عليها في العقد ومن ذلك المشاريع والمواقع الاستثمارية، وعلى ذلك فإن ادعاء المدعية أن أعمال جزيرة سلاب ليست مجانية وتأسيسها هذا الادعاء على أنه موقع استثماري لا يلاقي سنداً له في العقد المبرم بينهما وما جرى عليه العمل حيث سبق للمدعية أن قامت برفع كثير من المواقع الاستثمارية للبلدية - حسب المحاضر المرفقة - دون أن تأخذ عليها مقابلاً ومن ذلك مشروع السوق داخل المدينة وغيره، وعليه فيتبين للدائرة أن المحاضر والمكاتبات - والتي تعد مكتملة للعقد المبرم - قد أوضحت بما لا يدع مجالاً للشك أن أعمال جزيرة سلاب هي أعمال مجانية، ولا ينال من ذلك ما تذكره المدعية من أن قيامها بأعمال الرفع المساحي للجزيرة محل النزاع ليس داخل في العقد المبرم وأن ما قامت به كان بناءً على التعميد المستقل الذي صدر من المدعى عليها وأن ما ورد في بعض هذه البيانات إنما هو خطأ بشري وأن الخطأ لا يرفع الحق الشرعي؛ إذ لو ضربنا عن هذه البيانات صفحاً فإن في غيرها من تصرفات طرفي العقد ما ينبئ عن أن هذه الأعمال داخلية في العقد المبرم وأن التنية كانت منصرفة إلى أنها أعمال مجانية ومما يدل على ذلك طريقة التعاقد على الموقع محل النزاع، فوجود عقد مبرم بين الطرفين وأعمال كثيرة مستمرة بينهما وتكليفات متعددة من المدعى عليها للمدعية بالقيام بأعمال الرفع المساحي لموقع تلو الآخر من دون أن تتقاضى أي أتعاب من الأمانة كل ذلك يجعل الأصل أن أي تكليف هو من قبيل هذه التكليفات التي ليس لها مقابل، ولو كانت نية المدعية واقعة حين ورود التكليف على أن هذه الأعمال ليست مجانية وليست داخلية في العقد لامتنت وبينت للمدعى عليها وقامت بالإجراءات التي نص عليها نظام



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

المنافسات والمشتريات الحكومية ووقفت على الموقع وعملت دراساتها على التكليف وقدمت عرض أسعارها لتتمكن المدعى عليها من مقارنتها مع عرضين آخرين على الأقل وفقاً للنظام، أما إنها لم تقم بشيء من ذلك بل قامت مباشرة بالعمل ورفعت البيانات شهراً تلو الآخر بأنها أعمال مجانية ثم بعد الانتهاء طالبت بمقابل عن هذه الأعمال فإن ذلك يعد انصرافاً عن نيتها التي وقع الإيجاب عليها وبالتالي فإن الدائرة لا ترى فيما أبدته من طلبات وجهاً ولا هيما قدمته من أسانيد ما يصلح لإجابة طلبها مما يحملها على رفض دعواها وبذلك تقضي.

لذلك:

حكمت الدائرة: برفض الدعوى المقامة من شركة طلال عباس ادهم ومشاركوه للاستشارات الهندسية ضد أمانة محافظة جدة. لما هو موضح بالأسباب ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة

عبدالكريم بن عمر العمري

عضو

عبد الرحمن بن حفيظ المطيري

عضو

عبدالله بن محمد الودعاني

أمين السر

أحمد بن سعد الأحمري

ديوان المظالم - المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الخاصة

التاريخ: ١٤٣٦ / ٤ / ١١ هـ	محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
القرار: الدفتر ١٥٠٠ / ١٣٧	إدارة المظالم والأحكام
الرقم: ١١٣٤ / ٢١	تأيد هذا الحكم من الدائرة رقم ٢٧٧
القرار: ١١٣٤ / ٢١	وأصبح نهائياً وأصبح الشك
القرار: ١١٣٤ / ٢١	القرار: ١١٣٤ / ٢١
القرار: ١١٣٤ / ٢١	القرار: ١١٣٤ / ٢١
القرار: ١١٣٤ / ٢١	القرار: ١١٣٤ / ٢١



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٩٤/١٠/١٠٠٠	١٤٩٣/١٠/١٠٠٠	١٤٩٣/١٠/١٠٠٠	١٤٩٣/١٠/١٠٠٠	١٤٩٣/١٠/١٠٠٠
الموضوعات				
عقد - إقراض زراعي - صرف دفعات القرض وفق نسب إنجاز المشروع - إخلال المتعاقد بنسب الإنجاز - انتفاء ركن الخطأ في المسؤولية العقدية.				
<p>مطالبة المدعي بالزام الجهة بصرف الدفعات المتبقية من عقد القرض المبرم بينهما وتعيضه عما لحقه من خسائر بسبب امتناعها عن صرفها - التعليمات التوضيحية للإقراض الزراعي نصت على أن يتم صرف قيم جميع مجالات الإقراض وفق نسب إنجازها، على أن لا يقل ما يتم تنفيذه في هذه المجالات عن (٢٠%) لكل دفعة - صرف الدفعة الأولى للمدعي لالتزامه بنسبة الإنجاز المطلوبة وفقاً لنموذج تقرير نسبة الإنجاز، وتوقف الجهة عن صرف باقي الدفعات لعدم تحقيقه تقدماً بالمشروع حيث لم يتجاوز نسبة ما استحق تنفيذه بعد صرف الدفعة الأولى سوى (٢٨,٢%) وهي نسبة أقل بكثير من النسبة المطلوب إنجازها في كل دفعة على حدة - مؤدى ذلك: عدم أحقية المدعي في صرف باقي الدفعات وانتفاء ركن الخطأ في جانب الجهة - أثره: رفض الدعوى.</p>				
الأنظمة واللوائح				
التعليمات التوضيحية للإقراض الزراعي الصادرة بتاريخ ١٤١٨/٩/٢ هـ.				
الوقائع : الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الدائرة الإدارية الثانية/١

الحكم رقم ٤٥٣/د/٢ لعام ١٤٣٣هـ

في الدعوى الإدارية رقم ١٠/١٠٤٩٤/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/ غراز بن أحمد الزهراني

ضد/ البنك الزراعي العربي السعودي

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:
ففي يوم الاثنين: ١٤٣٣/٨/٢٦هـ انعقدت الدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة،
المشكلة بقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٤٠) وتاريخ:
١٤٣٣/٢/١٣هـ من:

القاضي/	هاني بن حمدان الرفاعي	رئيساً
القاضي/	محمد بن عبدالرحمن العجلان	عضواً
القاضي/	عبدالملك بن صالح المقوش	عضواً
ويحضر/	بدر بن رضيان السفيناتي	أميناً

للنظر في القضية المحالة إليها في: ١٤٣٢/٤/٩هـ، المرفوعة من المدعي وكالة/صالح بن موسى
الزهراني بموجب وكالته الصادرة من كتابة العدل بقلوة بمنطقة الباحة رقم ٥٤/١٢٠٨، الحاضر
فيها ممثلاً عن المدعى عليها كل من: عبدالكريم بن صالح البهدل بموجب كتاب مدير إدارة
الشؤون القانونية رقم ٥٥٠/ق وتاريخ: ١٤٣٢/٦/١١هـ، وسعيد بن ناصر القحطاني بموجب
كتاب مدير إدارة الشؤون القانونية رقم ٨٦٨/ق وتاريخ: ١٤٣٢/٤/١٥هـ. المدونة بياناتهم

(Signatures)



تفصيلاً بمحاضر الضبط، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق، وبعد الدراسة، والتأمل والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

المحكمة

تتلخص وقائع هذه الدعوى، حسبما يبين من أوراقها، أن المدعي تقدم إلى المحكمة الإدارية بجدة بتاريخ ١٠/١٠/١٤٣١هـ بلاثعة دعوى طلب في ختامها الحكم بإلزام المدعى عليها صرف مبلغ قدره (٢,٧٧٤,٩٩٠) ريال، يمثل الدفعات المتبقية من عقد القرض رقم ١٥٠١٨٠٣٥٦١ وتاريخ: ١٢/٣/١٤٢٧هـ، حيث إنه أنجز ماطلب منه إلا أن المدعى عليها امتنعت عن صرف الدفعات المتبقية، من قيمة العقد البالغة (٣,٥٤٦,٣١٢) ريال، مضيفاً أن محل العقد إنشاء بيوت محمية مكيفة لزراعة الخضار.

وبقيد دعواه قضية بالرقم ٥٧٤٤/٢/ق لعام ١٤٣١هـ، أحيلت للدائرة الإدارية الأولى بالمحكمة الإدارية بجدة وعقدت لنظرها جلسة بتاريخ: ١٤٣٢/٢/٦هـ وفيها سألت الدائرة المدعي وكالة عن دعوى موكله، فأحال على ماجاء بصحيفتها، ثم أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٤٣٢/١/٤٢ القاضي: بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدة مكانياً بنظر الدعوى.

وبعد ورود القضية لهذه المحكمة، أحيلت للدائرة، فباشرت بنظرها بجلسة ١٦/٤/١٤٣٢هـ وفيها اعتذر ممثل المدعى عليها عن تقديم الرد في الدعوى وطلب لذلك الأجل.

وبجلسة ١٣/٦/١٤٣٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تلخص في أن المدعي تقدم بطلب قرض لتمويل مشروع بيوت محمية وتم إبرام عقد القرض برقم (١٥٠١٨١٣٥٦١) وتاريخ: ١٢/٣/١٤٢٧هـ بمبلغ قدره : (٣,٥٤٦,٣١٢) ريال، وقد نصت التعليمات التوضيحية للإقراض الزراعي بالفقرة (٥) من أولاً قروض المشاريع الزراعية المتخصصة على أنه: (يتم صرف جميع مجالات الإقراض وفق نسب إنجازها، على ألا يقل ما يتم تنفيذه من هذه المجالات عن

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



٢٠٪ لكل دفعة)، وهو الأمر الذي يتفق مع لائحة الإقراض، وعليه فقد تم صرف الدفعة الأولى من القرض بمبلغ: (٧٧١,٣٢٢) ريال بتاريخ: ١٤٢٨/٥/٩ هـ بعد الكشف والمعاينة الميدانية، حيث بلغت نسبة تنفيذ المشروع ٢١,٥٪ وفقاً لنموذج تقرير نسبة الإنجاز، وقد تمت زيارة المشروع عدة مرات لصرف ما تبقى من القرض إلا أن المدعي لم يحقق تقدماً بالمشروع يستحق صرف أي من الدفعات، حيث لم يتجاوز نسبة ما استحق تنفيذه بعد صرفه الدفعة الأولى سوى (٢,٢٧٪) وتعتبر هذه النسبة أقل من النسبة المطلوب إنجازها في كل دفعة على حده، مضافاً أن سبب تعثر المشروع يعود وفقاً لإقرار المدعي إلى عدم قدرته المالية وليس بسبب البنك، طالباً في ختام مذكرته رفض الدعوى وذلك لصحة إجراءات المدعى عليها في عدم تسليمه بقية الدفعات، تسلم المدعي صورة من ذلك وطلب الأجل للاطلاع والرد.

وبجلسة ١٤٣٢/٧/١٨ هـ قدم المدعي مذكرة رد منه تتحصل في أن المدعى عليها اختلف وفقاً لمدنوبيها نسب إنجاز المشروع فتارة أن الذي أنجز ١٨٪ وأخرى ٨٪ وثالثة ١٤٪، مايدل على اضطراب وعدم تحقق من النسبة الحقيقية، مضافاً أنه بناء على ذلك تقدم بتظلم للمدعى عليها وشكلت لجنة وقفت على المشروع وقررت أنه مكتمل المواصفات وفقاً للمطلوب نظاماً وعقداً وعليه تم صرف الدفعة الأولى من العقد، ثم امتنعوا عن صرف باقي الدفعات بحجة أن نسبة الإنجاز ٢١٪ علماً بأن هناك تقرير مفصل عن المشروع لدى وزارة الزراعة يخالف ذلك، تسلم ممثل المدعى عليها صورة مما قدم وطلب لذلك الأجل.

وبجلسة ١٤٣٢/٨/١٧ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تتلخص في أن الزيارات التي تمت للمشروع وفقاً للاتية: بتاريخ: ١٤٢٧/٧/١٣ هـ اتضح أن نسبة التنفيذ ٩,٥٤٪، وبتاريخ:

(Handwritten signatures and stamps)



١٤٢٧/١١/٦هـ اتضح أن نسبة التنفيذ ١٤,٠٣٪، وبتاريخ: ١٤٢٨/٣/٢٢هـ اتضح أن النسبة ١٤,٠٣٪، وبتاريخ: ١٤٢٨/٥/٩هـ اتضح أن النسبة ٢١,٧٥٪ وبناء عليه استحق الدفعة الأولى. ثم تم زيارة المشروع بتاريخ: ١٤٢٩/٤/٢٣هـ اتضح أن نسبة لإنجاز للدفعة الثانية ٢,٢٨٪، وبتاريخ: ١٤٣٠/١/١٥هـ اتضح أنها النسبة ذاتها، وبتاريخ: ١٤٣٠/٤/١٢هـ لم تتغير النسبة، مضيقاً أن المدعى عليها قد ساعدت المدعي وذلك بتكرار الخروج لمعاينة نسبة الإنجاز، وكذلك بحث حلول له لتشغيل مشروعه وعدم تعثره، وذلك تحقيق هدف الاستثمار، إلا أنه تبين أن المدعي يقوم بجهد فردي لإدارة المشروع ودون الاستعانة بأي خبرة، ومثل هذه المشاريع تحتاج إلى خبرات فنية، وقد تم توجيهه مرات عدة بالطرق الصحيحة لإدارة المشروع إلا أنه يطلب صرف القرض دفعة واحدة وكاملة، وهو طلب مخالف للعقد والنظام، طالباً الحكم برفض الدعوى، ويعد أن تسلم المدعي صورة مماقدم طلب لذلك الأجل.

وبجلسات متتالية لم يقدم طرفا الدعوى أي جديد فيها، وبجلسة ١٤٣٢/١١/٢٦هـ قررت الدائرة مخاطبة وزارة الزراعة للرد على مايدعيه المدعي من وجود تقرير يثبت نسبة الإنجاز. وبجلسة ١٤٣٢/١٢/٢٥هـ حضر ممثل وزارة الزراعة فطلبت منه الدائرة إحضار صورة من التقرير الذي يدعيه المدعي.

وبجلسة ١٤٣٣/٢/٢٢هـ قدم ممثل وزارة الزراعة صورة من تقرير جدية الاستثمار. وبجلسة ١٤٣٣/٣/٢١هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن تقرير جدية الاستثمار الصادر من وزارة الزراعة المقصود منه إيضاح مدى جدية المزارع في إحياء مزرعته المعطاة له بغية إحيائها، والتقرير أوضح نسبة الإحياء، وقد أشار لذكر مندوب وزارة الزراعة حيث نص على

(Signatures)



أن التقرير المعد من الفرع لما تم إحياءه من الأرض حتى إعداد ذلك التقرير لغرض التملك، أما تقرير نسبة الإنجاز والخاص بالمدعى عليها فإنه يفيد نسبة ما أنجزه من الأعيان الزراعية التي طلبها المزارع، فضلاً عن عدم وجود تناقض في التقريرين، طالباً الحكم برفض الدعوى. ويجلسه ١٤٣٣/٥/١٠ هـ طلبت الدائرة من المدعي تقديم ردٍ ملائق ومفصل لما أورد ممثل المدعى عليها في مذكرته.

وبجلسه ١٤٣٣/٦/١٦ هـ قدم المدعي مذكرة لاجديد فيها، أرفق بها صورة تقرير من مؤسسة القمم الزراعية مبين فيه أن نسبة الإنجاز تبلغ: ٦٠٪.

وبجلسه ١٤٣٣/٧/١٤ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة حاصلها أن التقرير المقدم من مؤسسة القمم الزراعية باطل نظاماً حيث إنه خلا من اسم صاحب المؤسسة، فضلاً عن عدم مصادقته من الغرفة التجارية، والمؤسسة غير معتمدة لمثل هذه التقارير، علاوة على أن التقرير لا يخص الأعيان المزروعة وإنما هو عام على مشروع المدعي شملت أعمال لاتخص الصندوق (كتسوية أرض المشروع، وشيول أمامي، وسيارة خدمة وانيت، الطرق الزراعية)، وعلى ذلك فإن التقرير المقدم من المؤسسة لم يأت بجديد.

وبجلسه ١٤٣٣/٨/١٢ هـ قرر المدعي أنه لاجديد لديه في الدعوى، حاصراً دعواه في طلبه إلزام المدعى عليها صرف الدفعات المتبقية، وإلزامها بالتعويض عن الخسائر المترتبة على عدم صرف تلك الدفعات بمبلغ قدره: (٦,٧٠٠,٠٠٠) ريال. ثم قرر أطراف الدعوى اكتفاءهم.

وبجلسه هذا اليوم تم النطق بالحكم بحضور أطرافه علانية، مشيداً على الآتي من:

(Signatures)



الاسباب

وبما أن المدعي حصر طلباته في طلبين:

أولاً: الحكم بإلزام المدعى عليها صرف مبلغ قدره (٢,٧٧٤,٩٩٠) مليونين وسبع مئة وأربع وسبعين ألف وتسع مئة وتسعين ريالاً، يمثل الدفعات المتبقية من عقد القرض رقم ١٥٠١٨٠٣٥٦١ وتاريخ: ١٢/٣/١٤٢٧هـ.

ثانياً: إلزام المدعى عليها تعويضه عن جميع الخسائر المترتبة على امتناعها عن صرف تلك الدفعات المتبقية من عقد القرض بمبلغ قدره (٦,٧٠٠,٠٠٠) ستة ملايين وسبع مئة ألف ريال. وعليه، فإن الدعوى الماثلة مشارها عقد الإدارة طرف فيه، ومن ثم فهي من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً طبقاً للمادة (١٣/د) من نظامه، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٩/٩/١٤٢٨هـ، بنصها على أنه: (تختص المحاكم الإدارية بالفصل في... الدعوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها).

وتختص كذلك هذه المحكمة مكانياً وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٦/١١/١٤٠٩هـ، وطبقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨) وتاريخ: ١٠/٧/١٤٣٢هـ، وتختص الدائرة نوعياً وفقاً لقرارات رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري المنظمة لذلك.

(Three handwritten signatures are present at the bottom of the page, enclosed in a large oval shape.)



وعن قبول الدعوى شكلاً؛ وحيث إن عقد القرض أبرم بين طرفي الدعوى بتاريخ ١٤٢٧/٣/١٢ هـ، وبتاريخ: ١٤٣٠/٤/١٢ هـ امتنعت المدعى عليها عن صرف الدفعة الثانية، فيكون تاريخ نشوء الحق ابتداءً منذ ذلك الحين، وبما أنه أقام دعواه بتاريخ: ١٤٣١/١٠/١٠ هـ، فتكون الدعوى بذلك رفعت خلال الأجل المنصوص عليه في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦ هـ وهو خمس سنين من تاريخ نشوء الحق المدعى به، واستوفت سائر أوضاعها الشكلية المقررة فقهاً ونظاماً، مايتعين معه الحكم بقبولها شكلاً.

أما من حيث الموضوع؛ فاما عن الطلب الأول المتمثل في طلب الحكم بإلزام المدعى عليها صرف مبلغ قدره (٢.٧٧٤.٩٩٠) مليونين وسبع مئة وأربع وسبعين ألف وتسع مئة وتسعين ريالاً، يمثل الدفعات المتبقية من عقد القرض رقم ١٥٠١٨٠٣٥٦١ وتاريخ: ١٤٢٧/٣/١٢ هـ، ولما كان من المقرر أن العقد هو ارتباط إيجاب بقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله، فإنه من قبيل الارتباط الاعتباري بين شخصين نتيجة لاتفاق إرادتهما، وهاتان الإرادتان خفيتان، وطريق إظهارهما هو التعبير المعرب عنهما، وهو بيان يدل عليهما بصورة متقابلة بين المتعاقدين يسمى إيجاباً وقبولاً، ومتى حصلتا بشرائطهما يصبح كل منهما ملزماً بالحقوق التي التزمها بموجب عقده تجاه الطرف الآخر، وعلى هذا المقتضى فهو عمل إرادي مشترك يقوم على التراضي ويربط جانبين من الأشخاص بأحكامه الشرعية، وهي الحقوق والالتزامات التي ينشئها العقد في موضوعه، وعليه فإن قضايا العقود يرجع فيها إلى بنود العقد ويتحاكم إليها - من حيث الأصل - ما لم تكن فيها مخالفة لشرع أو نظام، وهو ما قرره فقهاء



الإسلام استناداً إلى قول الله جل وعلا: (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود)، وإلى قول النبي صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم إلا شرطاً أحل حراماً أو حرم حلالاً).

وبما أن عقد القرض نص في مادته الثانية عشرة على أنه: يلتزم الطرف الثاني "المدعي" بأحكام نظام البنك، وكل ما يصدر بهذا الشأن من تعليمات وأحكام جديدة، وحيث إن التعليمات التوضيحية للإقراض الزراعي الصادرة بتاريخ: ١٤١٨/٩/٢ هـ نصت على أنه: (يتم صرف قيم

جميع مجالات الإقراض وفق نسب إنجازها، على أن لا يقل ما يتم تنفيذه في هذه المجالات عن ٢٠٪ لكل دفعة ماعدا الدفعة الأخيرة)، وبما أن الثابت صرف الدفعة الأولى من القرض بمبلغ:

(٧٧١,٣٢٢) ريال بتاريخ: ١٤٢٨/٥/٩ هـ بعد الكشف والمعاينة الميدانية، حيث بلغت نسبة

تنفيذ المشروع ٢١,٥٪ وفقاً لنموذج تقرير نسبة الإنجاز، والثابت كذلك - وفقاً لتقارير نسب

الإنجاز المرافقة للدعوى - أنه قد تمت زيارة المشروع مرات عدة بعد ذلك لصرف ما تبقى من

القرض إلا أن المدعي لم يحقق تقدماً بالمشروع يستحق معه صرف الدفعة الثانية فضلاً عن بقية

الدفعات، حيث لم يتجاوز نسبة ما استحق تنفيذه بعد صرفه الدفعة الأولى سوى (٢,٢٨٪)

وتعتبر هذه النسبة أقل كثيراً من النسبة المطلوب إنجازها في كل دفعة على حدة، وعليه فإن

مطالبة المدعي المدعى عليها بصرف بقية الدفعات حرية بالرفض، لمخالفتها صراحة ما اتفق

عليه الطرفان من التزام.

ولا ينال من ذلك مادفع به المدعي من أن تقرير جدية الاستثمار الصادر من وزارة الزراعة أثبت

أن نسبة الإحياء تبلغ: ٦٠٪، ذلك أن هذا التقرير يفتقر عن تقرير نسبة الإنجاز مقصداً ومضموناً

إذ أن التقرير الصادر من وزارة الزراعة المقصود منه إيضاح مدى جدية المزارع في إحياء مزرعته

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



المعطاة له بغية تملكها عند إثبات إحيائها، والتقارير أوضح نسبة الإحياء، أما تقرير نسبة الإنجاز الخاص بالمدعى عليها فإنه يفيد نسبة ما أنجزه من الأعيان الزراعية والتي أبرم العقد لغرض إقامتها.

ولا ينال من ذلك ما قدمه المدعي من تقرير منسوب لمؤسسة القمم الزراعية فعلاوة عن كونه عاماً على مشروع المدعي حيث شمل أعمالاً غير داخلة في مشمول العقد لتحديد نسبة الإنجاز والتنفيذ، فإنه ومع ذلك جاء مجهلاً حيث لم يقدم ما يفيد صاحب المؤسسة وعملها وسجلها التجاري ونحو ذلك.

وأما عن الطلب الثاني: المتمثل في طلب الحكم بإلزام المدعى عليها بتعويضه عن جميع الخسائر المترتبة عن امتناعها عن صرف تلك الدفعات المتبقية من عقد القرض بمبلغ قدره (٦,٧٠٠,٠٠٠) ستة ملايين وسبع مئة ألف ريال، وبما أن المسؤولية العقدية تقوم على ثلاثة أركان: الأول: الخطأ والثاني: الضرر. والثالث: العلاقة السببية. فأما عن الخطأ فإنه يتحقق بعدم تنفيذ أحد طرفي العقد لالتزامه الناشئ عن العقد ومن ثم فإن طلب التعويض عن الإخلال بالالتزامات التعاقدية يستند إلى العقد ويكون سبب الطلب هو الإخلال بالعقد، وحيث إن الثابت أن الخطأ الذي ينعاه المدعي يتمثل في الامتناع عن صرف الدفعات المتبقية من عقد القرض، وبما أنه قد قضت الدائرة أن امتناع المدعى عليها صحيح لا خطأ فيه وفقاً لمقتضيات العقد ونصوصه، وعليه فإن ركن المسؤولية قد ثبت انتفاؤه، وإذا تداعى ركن المسؤولية الأول تداعت بقية الأركان بالضرورة، ما يحتمل الدائرة عن عدم الخوض في مناقشة ما يدعيه المدعي من الضرر وعن مدى توفر الرابطة السببية - وعليه فإن الدائرة تقضى برفض الطلب الثاني.

مكتب

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الصفحة ١٠ من ١٠

وبناءً على ماسبق، وحيث إن الثابت أن المدعى عليها امتثلت بمضمون الالتزام العقدي، فيما قابل ذلك الإخلال من قبل المدعي، ما يجعل مطالبته بصرف ماتبقى من دفعات عقد القرض، والتعويض عن الخسائر المترتبة على التأخير في الصرف، حري بالرفض.

ولكل ماتقدم حكمت الدائرة:

رفض الدعوى المقامة من غراز بن أحمد الزهراني ضد البنك

الزراعي العربي السعودي.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة القاضي

القاضي

القاضي

أمين السر

هاني بن حمدان الرفاعي

محمد بن عبدالرحمن المجلان

عبدالملك صالح المقوفي

بدر السقياني

التاريخ: ١٤٣٢ هـ / ٥١ / ٢٠	محكمة الاختصاص الإدارية بجدة
رقم: ١٤٣ هـ / ٢٠ / ١٤٣	إدارة الدعوى والأحكام
الاسم: رئيس قسم تسليم الأوامر	أفيد هذا الحكم من الدائرة (١٤٣) بمكتبنا رقم ١٠٠ وتاريخ ١٤٣٢ هـ / ٢٠ / ١٤٣
التوقيع: [موقع]	واضح لنا أن واجب الدائرة
	الوقوف التفتيش
	الاسم: [موقع]
	التوقيع: [موقع]

الرفاعي





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٣/٢٨٦٤٦	١٤٣٤/٢١/٥٥	١٤٣٤/٣/٤٤٨	١٩٤٩/٢/٢٨ ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/٧/٢٤
الموضوعات				
عقد - سقي نخيل - صرف مستحققات - تعليق الصرف على تقديم المستندات النظامية - تفريط الإدارة في طلب المستندات.				
مطالبة المدعي بإلزام الجهة بصرف مستحققاته الناشئة عن عقده معها بشأن سقي النخيل والأشجار في المناطق التابعة لها - إقرار الجهة بتنفيذ المدعي لالتزاماته العقدية وبالمبالغ المستحقة له في ذمتها ، إلا أنها اعتذرت عن الصرف حتى استكمال مسوغاته وباقي المستندات المتطلبه نظاماً من قبل المدعي - تعاقد الجهة مع المدعي بصفة شبه شخصية دون طلب أي من المستندات التي تطلبها النظام ، وبالتالي فلا يجوز أن تمنعه من استيفاء حقه بالصفة التي ارتضىها عند التعاقد لتتدارك تفريطها - أثر ذلك : إلزام الجهة بدفع مستحققات المدعي .				
الأنظمة واللوائح				
الوقائع : الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



**PDF
Complete**

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الأولى/٤

الحكم رقم ٢/١/د/٥٥ لعام ١٤٣٤هـ، في الدعوى الإدارية رقم ٢/٨٦٤٦/ق لعام ١٤٣٣هـ
المقامة من/ خلف بن محمد بن عطيه آل عطيه العرياني، ضد/ المجمع القروي بثرينان

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

تقري يوم الاربعاء ١٤٣٤/٥/١هـ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بجدة، المشكلة من:

القاضي/	محمد بن أحمد الصبان	رئيساً
القاضي/	سلمان بن عبدالعزيز السويلم	عضواً
القاضي/	عبدالرحمن بن سليمان المنيعي	عضواً
ويحضره/	محمد بن مشعل العتيبي	امياً للر

لنظر في صحيفة الدعوى المحالة إليها في ١٤٣٤/١٠/٢٨هـ، المرفوعة من المدعي وكالة/ عبدالله بن خلف بن محمد آل عطيه العرياني، حامل الهوية الوطنية رقم (١٠٥٨٧٩٨٠٢٤)، بموجب الوكالة الصادرة عن كتابة العدل بالعرضية الشمالية رقم (٤٤) في ١٤٣٣/١٠/٢٥هـ، الحاضر فيها عن المدعى عليه ممثله/ ناصر بن سعيد بن علي الغامدي، بموجب كتاب أمين محافظة جدة رقم (٣١٠٠٢١٧٩٥٩)، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق وسماع المرافعة، وبعد الدارسة والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة)

حيث إن وإلغات الدعوى تُحصل بالتقدير اللازم لإصدار الحكم فيها، أن المدعي وكالة تقدم بصحيفة دعوى للمحكمة الإدارية بجدة في ١٤٣٤/١٠/٢٨هـ وقد تضمنت بمستنداتها أن موكله تعالّد مع المدعى عليه (المجمع القروي بثرينان) على سقي أشجار ونخيل لهم، إلا أنهم لم يقوموا بتسليمه أي من مستحقّاته البالغة (٢٣٨,٠٠٠) ريال. طالباً الحكم بإلزامهم بدفع مستحقّاته. ويقعدها قضية وأحالتها إلى الدائرة عقدت نظرهما جلسات تم فتح باب المرافعة فيها، وطلب الإجابة من ممثل المدعى عليه، وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٤/١/٢٥هـ قدم ممثل المدعى عليه كتاب رئيس بلدية العرضية الجنوبية والمتضمن إرجاء (أسباب التأخر في صرف مستحقّات المدعي) لهُ، حيث إنه تأخر بتقديم طلب الصرف، وأنه لم يتّكّم مسوغات الصرف من سجل تجاري، وشهادة انتساب إلى الغرفة التجارية، ونحوها.

وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٤/٣/٢٢هـ أفاد المدعي وكالة بأن مستحقّات موكله ناتجة عن ثلاث عقود مع المدعى عليه، وأن موكله قد أوفى بالتزاماته التعاقدية، وأضاف بأنهم قاموا بتجديد سجلهم التجاري. فيها قدم ممثل المدعى عليه مذكرة

(Handwritten signatures and stamps)



المملكة العربية السعودية وزارة المظالم

تضمنت تأكيداً لما تضمنه كتاب رئيس بلدية العرضية الجنوبية من أن المدعي لم يقدم مسوغات الصرف التي تطلبها وزارة المالية وديوان المراقبة العامة طبقاً لأنظمة العقود الإدارية. فطلبت منه الدائرة حصر المبالغ المستحقة للمدعي. وفي جلسة يوم الأربعاء قدم ممثل المدعي عليه مذكرة تضمنت أن المبالغ المستحقة للمدعي في ذمة المجمع القروي بربيعان تبلغ (٢٢٣,٦٠٠) ريال، وأنها قد رُفعت للصرف، خريطة أن يقدم المدعي سُوغاته، ويعرض ذلك على المدعي وكالة حصر طلبه بهذا المبلغ.

وفي جلسة هذا اليوم أكد المدعي وكالة على طلبه إلزام المدعي عليه دفع مستحقاته البالغة (٢٢٣,٦٠٠) ريال، فُرُغَت الجلسة للمداولة، ثم أصدرت الدائرة هذا الحكم علناً مبنياً على التالي من:

(الأسباب)

بما أن المدعي وكالة قد رفع دعواه للمطالبة بمستحققات موكله الناشئة عن عقد مع جهة الإدارة، فإن المحكمة الإدارية تبسط ولايتها على الدعوى؛ لما تقضي به المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) في ١٩/١١/١٤٢٨هـ. وبما أن الدعوى مقدمة قبل (مضي خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به)، فإنها تكون مقبولة شكلاً طبقاً لما نصت عليه المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٦/١١/١٤٠٩هـ. أما عن موضوع الدعوى، فإن البين من مرفقاتها، أن المدعي عليه (المجمع القروي بربيعان) قد أبرم مع المدعي ثلاثة عقود لسقي النخيل والأشجار في المناطق التابعة له، وقد أثرت الجهة الإدارية بالمبالغ المستحقة له في ذمتها، إلا أنها تملت عن الصرف حتى استكمال مسوغاته من قبل المدعي.

وبما أن الحقوق الناشئة عن العقود تُستحق بمجرد وفاء المتعاقد بالتزامه، ولم يطعن المدعي عليه على تنفيذ المدعي لالتزاماته، بل أقر بمستحقاته التي يطلب الحكم بها، ومن ثم فلا وجه للامتناع عن صرفها.

أما عن ثلوث المدعي عليه بمسوغات الصرف فإنه قد تعاقد مع المدعي حسن النية - بصفته صاحب مؤسسة، وبموجب محاضر غلت من تحديد نشاط المؤسسة، أو رقم سجلها، حتى أنها أغفلت تحديد مدة العقد، ذلك كله بالمخالفة لما تقضي به قواعد التعاقد بوجه عام، والمادة (١٢) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٣٢٢) في ٢٠/٢/١٤٢٨هـ. بوجه خاص، إذ نصت على أنه (١) يجب أن تتوافر لدى الراغبين في التعامل مع الجهات الحكومية الوثائق والتراخيص التالية: ١. السجل التجاري أو الترخيص، ٢. شهادة تسديد الزكاة أو الضريبة، ٣. شهادة من المؤسسة العامة للتمهينات الاجتماعية، ٤. شهادة الانتساب للفرقة التجارية، ٥. شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف، كما أنه (ب) يجب أن تكون الوثائق والتراخيص سارية المفعول. ومن ثم فإنه لا حق للمدعي عليه بمطالبة المدعي بمسوغات الصرف بعد أن تعاقد معه بصفة شبه شخصية دون طلب أي من المستندات التي تطلبها النظام، ليتدارك تفريطه ويطلب من المدعي مستندات كانت (تحوّل) دون التعاقد معه ابتداء، وتمنعه من استيفاء حقه بالصفة التي ارتضاها المدعي عليه عند التعاقد معه.



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

الأمر الذي تخلص معه الدائرة إلى إلزام المدعى عليها دفع مستحقات المدعي التي حصر طلبه بها.

(لذلك كله حكمت الدائرة)

بإلزام: المجمع القروي بثرين، بدفع مستحقات: خلف بن محمد بن عطية آل عطية العرياني، البالغة (٢٢٣,٦٠٠) ريال.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة/القاضي

محمد بن أحمد الصبان

القاضي

سلمان بن عبد العزيز السويح

القاضي

عبد الرحمن بن سليمان المنهي

أمين السر

محمد بن مشعل العتيبي

للمنهي

حكمه نهائياً واجب التنفيذ

إدارة الدعاوى والأحكام

رئيس قسم تسليم الأحكام

الموظف المختص

حرفه في ٢٠١٢ م ٤٢٣



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣١/ق لعام ١٤٣١هـ	٢/٣/د/١٠٥ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٥٦٥ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٣٠٦٥/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/١١/٢هـ
الموضوعات				
عقد - إزالة لوحات مخالفة - إيقاف الأعمال دون سبب - أركان المسؤولية العقدية - أتعاب المحاماة .				
<p>مطالبة المدعية بالإزام الجهة بتعويضها بدفع قيمة العقد المبرم بينهما ، وإلزامها بأتعاب المحاماة - تعاقد الجهة مع المدعية على إزالة اللوحات المخالفة لمدة (٢٤) شهراً ميلادياً تبدأ من تاريخ تسليم موقع العمل للمقاول - تعميم الجهة للمدعية بعد أكثر من أربعة أشهر من توقيع العقد بإزالة (٨) لوحات فقط وبعد إزاله (٣) لوحات قامت الجهة بإيقاف المدعية عن إزالة الباقي دون إبداء أسباب ودون اتباع الإجراءات النظامية - عدم تقديم الجهة لأي مستند يفيد إيقاف الأعمال وإقرارها بمراجعة المدعية لها لمعرفة سبب الإيقاف دون إفادتها بإفادة سليمة - عدم إخلال المدعية ببنود العقد ووثائقه وانتفاء صلتها بإيقاف الأعمال- موداه: ثبوت الخطأ في جانب الجهة - تضرر المدعية من خطأ الجهة المتمثل في استقدامها لعدد من العمالة والفنيين وتحملها أجورهم طوال فترة العقد ، واستئجارها للمعدات اللازمة لتنفيذه - حق التقاضي مكفول للجميع المجان - أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية مقدار العقد على سبيل التعويض، ورفض ما عدا ذلك من طلبات.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>المادة (٣٠) من نظام المناقصات والمشتريات الحكومية الصادره بالمرسوم الملكي رقم (٥٨/٣) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ . المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٢/٢٠هـ .</p>				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



حكم رقم ٢/٣/١/١٠٥ لعام ١٤٣٤ هـ

في القضية الإدارية رقم ١٤٣١/٦/٢/ق لعام ١٤٣١ هـ

المقامة من/ شركة أنهار حسين الذبياني وشريكها التضامنية .

ضد/ أمانة محافظة جدة .

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد ؛

فإنه في يوم السبت الموافق ١٤٣٤/٦/١٧ هـ انعقدت الدائرة الإدارية الثالثة بمقر المحكمة الإدارية

بجدة المكونة من :

القاضي	أحمد بن عبد الكريم العثمان رئيساً
القاضي	عبد المحسن بن عبدالعزيز الجليفي عضواً
القاضي	عبدالله بن حمود التويجري عضواً
ويحضر	حمدان بن رشيدان المطيري أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المحالة إلى الدائرة الإدارية الثالثة عشرة بتاريخ ١٤٣١/١١/٢ هـ ،
والتي حضر فيها المدعي وكالة عبدالله بن محمد الغامدي بن جمهور آل حافظ الغامدي ،
وممثل المدعي عليها أمانة محافظة جدة محمد بن عوض قندوان ، وبعد الاطلاع على الأوراق
وسماع المرافعة ، وبعد مداولة : أصدرت الدائرة هذا الحكم :

الوقائع

تتلخص وقائع هذه القضية حسبما يبين من أوراقها أنه بتاريخ ١٤٣٠/١١/١ هـ تقدم إلى هذه
المحكمة عبدالله بن محمد بن جمهور الغامدي بصفته وكيلًا عن شركة أنهار حسين الذبياني
وشريكها التضامنية ضد أمانة محافظة جدة بصحيفة دعوى جاء فيها : أن موكلته تعاقدت
مع المدعى عليها بشأن مشروع إزالة اللوحات المخالفة بمحافظه جدة رقم
(١٩/٠٥/١٨٣/٠١/٠٠/٣) لمدة سنتين بمبلغ وقدره (٨٩٦.٤٠٠) ريالاً ، كما يتضح من كتاب

الحكم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

الترسية رقم (٢٩٠٠٤٥٨٣) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٢٩هـ، وقد ورد بالمادة (٣ - ٢ - ٣) من الشروط الخاصة للعقد أن مدة المشروع (٢٤) شهراً ميلادياً تبدأ خلال (١٤) يوماً من تاريخ الإشعار بالترسية، وبناء عليه استعدت موكلته للبدء والعمل بالمشروع بتوفير العمالة، واستئجار المعدات وتأمينها على حساب المشروع، إلا أن المدعى عليها خالفت شروط العقد، فلم تقم بتسليم موكلته الأعمال المطلوب إزالتها إلا بعد مرور أكثر من ستة أشهر تسليماً جزئياً ومحدداً، حيث تم إسناد أمر إزالة واحد، لثمان لوحات فقط، كما يتضح من كتاب المدعى عليها رقم (٣٠٠٠٤٢٩٥٩) وتاريخ ٨/٤/١٤٣٠هـ، فتقدمت موكلته بالعديد من الطلبات للمدعى عليها، لمعرفة أسباب التأخير في تكليفها بأعمال الإزالة، كما يتضح من كتابتها رقم (١٩٦/ش/٢٠٠٩) بتاريخ ١٥/٦/١٤٣٠هـ، ورقم (٢٤٠/ش/٢٠٠٩) بتاريخ ٣/٨/١٤٣٠هـ؛ مما أضر بموكلته، حيث أنها لا تستطيع القيام بأعمال الإزالة إلا بناء على تعميم من المدعى عليها، وبحضور مندوب من قبلها، ومن قبل الشرطة، وقد استمرت موكلته في إبقاء العمالة، وصرف رواتبهم، وحجز المعدات على حساب المشروع، لئلا يترتب على عدم ذلك خسائر في حال طلب منها تنفيذ المشروع، وقد حصر وكيل المدعية طلباته في التعويض، وذلك لإخلال المدعى عليها ببند وشروط العقد، وللمسؤولية العقدية القائمة على المدعى عليها؛ لقيام أركانها وهي الخطأ في تسليم موقع اللوحات المطلوب إزالتها، وإيقاف تنفيذ العقد بدون سبب مشروع، والضرر الذي أصاب موكلته، والمتمثل في أجور العمال والفنيين، وتكلفة حجز المعدات على حساب المشروع عن فترة توقف العمل بالمشروع، وعلاقة السببية بين الخطأ والضرر واضحة، وعليه فهو يطالب بما يلي :

أولاً : إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٨٩٦.٤٠٠) ريالاً تعويضاً لموكلته عن الأضرار التي لحقت بها، وهو يمثل قيمة العقد المبرم مع المدعى عليها.
ثانياً : إلزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة، وهي مبلغ وقدره (١٧٩.٢٨٠) مائة وتسعة وسبعون ألفاً ومائتان وثمانون ريالاً.

علاء



وعند عقد الدائرة خمس جلسات لنظر هذه الدعوى لم يحضر ممثل المدعى عليها إلا جلسة واحدة منها ، و قدم في الجلسة السادسة مذكرة جاء فيها : أن الأمانة من حقها إيقاف العمل وفقاً لشروط العقد ، إلا أن المقاول شارك في إطالة مدة الإيقاف حتى انتهت مدة العقد حيث لم يراجع الأمانة ، وقد نصت المادة (٢٧) من كراسة الشروط والمواصفات على أنه : ((يجب على المقاول بناء على أمر خطي من صاحب العمل أن يوقف سير الأعمال أو أي جزء منها لمدة أو بطريقة يعدها صاحب العمل ضرورة لسلامة العمل ، وعلى المقاول أثناء فترة الإيقاف أن يقوم بحماية العمل بالقدر الذي يراه المندوب ضرورياً ، ولا يتحمل صاحب العمل التكاليف الناجمة عن الإيقاف إذا جرى في أي من الحالات الآتية : " أ - إذا كان منصوباً عليه في العقد . ب - إذا كان ضرورياً للقيام بالعمل بصورة أصلية ، أو كان بسبب تقصير المقاول . ج - إذا كان ضرورياً لسلامة الأعمال أو أي جزء منها " ، ويعقب على نص المادة بأنه سبق أن ورد إلى الأمانة كتاب من المباحث العامة تستفسر فيه عن آلية إزالة اللوحات ، وتم عرض الكتاب على الإدارة العامة للشؤون القانونية والتي رأت ضرورة إعداد آلية نظامية تصدر بقرار من الأمين حتى لا تتعرض المباحث العامة للمقاول ، وعليه فإن الإيقاف كان لسلامة الأعمال ، إلا أن المقاول شارك في ذلك حيث لم يراجع الأمانة لبحث أسباب الإيقاف إلا بعد فترة من الإيقاف ، حيث راجع بخطابه رقم (٣٠٠٠٧١٣٣٣) وتاريخ ١٤٣٠/٠٦/١٥هـ ثم خطابه رقم (٣٠٠١٥٩٠٦٤) وتاريخ ١٤٣٠/٠٩/١١هـ ، ثم ترك الأمر نهائياً لمدة طويلة تقرب من سنة ونصف ، أي أنه نسي العقد حتى انتهت مدته مخالفاً التزامه وفق العقد بتقديم تقارير تفصيلية عن المواد والعمال وسير العمال ، حيث نصت المادة الثلاثون على أنه : ((يقدم المقاول إلى مندوب العمل بصورة منتظمة حسبما يرد في الشروط الخاصة بتقارير تفصيلية عن المواد والعمالة وسير العمل)) ، فكان يتعين مراجعة المقاول للأمانة بصفة مستمرة ، كما نصت على ذلك المادة التاسعة والأربعون من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية : ((لا يجوز للمتعاقد التخلي عن تنفيذ التزاماته استناداً إلى إخلال الجهة الحكومية في التزاماتها)) ، وأضاف أنه لا حق للمقاول في المطالبة بالتعويض حيث قد تنازل عنه وفقاً لشروط العقد حيث تنص المادة الثالثة والأربعون من كراسة الشروط

عبدالله



والمواصفات على أنه : ((على صاحب العمل أن يتخذ شروط العقد بحسن نية وأن يدفع للمقاول الأقساط المستحقة دون تأخير ، وإذا أخل صاحب العمل بأي شرط من شروط العقد أو قصر عن الدفع في الميعاد المحدد ، فيحق للمقاول أن يطالب بالتعويض عن الخسائر المترتبة على هذا التقصير أو ذلك الإخلال ، ولا يجوز للمقاول أن يوقف العمل استناداً إلى تأخر صاحب العمل في الدفع بسبب أي خطأ ينسب إلى المقاول ، ويعد المقاول متنازلاً عن أي تعويض لا يطالب به خلال ثلاثين يوماً من حدوث الواقعة التي يطالب على أساسها بالتعويض)) ، وانتهى إلى طلب الحكم بالآتي :

أولاً : عدم قبول الدعوى شكلاً لعدم التزام المدعي بالمواعيد النظامية الواردة بكراسة الشروط ، والمواصفات .

ثانياً : رفض الدعوى موضوعاً للأسباب المذكورة .

ثم ورد رد وكيل المدعية على مذكرة المدعي عليها ملخصاً كالآتي :

أولاً : بالنسبة لما يتعلق بأحقية المدعي عليها بإيقاف العقد وفقاً لشروطه وأن موكلته شاركت في إطالة مدة العقد فيجيب عنه بما يلي -:

١. أن إقرار المدعي عليها بوقفها للعمل حتى انتهاء مدة العقد يثبت حق موكلته في التعويض .

٢. مخالفة المدعي عليها لنص المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، والتي جاء فيها " تصدر أوامر إيقاف المتعاقدين عن الأعمال أو جزء منها من قبل صاحب الصلاحية في الترسية ، ويجب أن يكون الأمر الصادر بإيقاف الأعمال متزامناً مع فترة التوقف الفعلية ، ويخطر المتعاقد بذلك ، بموجب خطاب يحدد فيه تاريخ بدء إيقاف الأعمال أو إيقاف جزء منها ، كما يجب إخطاره باستئناف الأعمال بعد زوال أسباب التوقف " ، وقد قامت المدعي عليها بمخالفة ذلك .

٣. أن الإيقاف للعمل كان راجعاً لأسباب متعلقة بالمدعي عليها لا موكلته وعليه فتستحق التعويض عن الأضرار المترتبة على ذلك .

علية -



٤. أن موكلته لم تشارك في إطالة مدة الإيقاف، بدليل مخاطبتها للمدعى عليها بالعديد من الخطابات، منها على سبيل المثال الخطاب رقم (١٩٦ / ش / ٢٠٠٩) وتاريخ ١٥ / ٦ / ١٤٣٠ هـ والخطاب رقم (٢٤٠ / ش / ١ / ٢٠٠٩) وتاريخ ٣ / ٨ / ١٤٣٠ هـ .
ثانياً : بالنسبة لما يتعلق بمخالفة المدعية للمنصوص عليه في المادة (٤٩) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بما يلي :-
١ . قيام موكلته بمخاطبة المدعى عليها بعدة خطابات كما سبق بيانه .
٢ . استمرار موكلته بدفع رواتب العمال ، وقيمة إيجار المعدات مما يترتب على عدم تنفيذ بنود العقد لحق الضرر بموكلته .

ثالثاً : ما ورد بملزمة المدعى عليها من أنه لا يحق لموكلته المطالبة بالتعويض حيث قد تنازلت عنه وفقاً لشروط العقد حيث ورد في المادة (٤٣) من كراسة الشروط والمواصفات ، والتي جاء فيها ((..... ويعد المفاوض متنازلاً عن أي تعويض لا يطالب به خلال ثلاثين يوماً من حدوث الواقعة التي يطالب على أساسها بالتعويض)) ، فيجاء عنه بأن ذلك مخالف لما ورد في المادة (١٥٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، حيث نصت على أنه : ((لا يجوز تضمين شروط المنافسات والمشتريات ، ووثائق العقود التي تبرمها الجهات الحكومية نصوصاً تخالف نظام المنافسات والمشتريات الحكومية أو هذه اللائحة ، وتعتبر أحكامها مقدمة في التطبيق على تلك الوثائق والمستندات)) ، وحيث إن الشرط الوارد بالمادة (٤٣) من كراسة الشروط والمواصفات والمتعلق بتنازل المفاوض عن التعويض مخالف لنص المادة (٥٤) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، والذي أوجب على الجهة الحكومية تنفيذ العقد وفقاً لشروطه ، وإذا أخلت بتنفيذ التزاماتها يحق للمفاوض المطالبة بالتعويض .

بعد ذلك سألت الدائرة الأطراف متى تم استلام موقع أول لوحة يراد إزالتها ؟ ، وهل هناك عدد محدد للوحات المراد إزالتها ؟ ، وهل حددت مواقعها مسبقاً ؟ ، وكيم أزيل منها ؟ ،



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

وما المقصود بإزالة اللوحات المخالفة المشار إليها في المادة الأولى من وثيقة العقد الأساسية ؟ وهل تم صرف شيء من مستحقات المدعية أم لا ؟ ، كما طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تفصيل الأسباب التي من أجلها أوقفت المدعية عن العمل وما يثبتها ، كما طلبت منه سبب عدم صرف مستحقات المدعية عما قامت به من عمل إن كانت ثم تصرف تلك المستحقات ، كما طلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم الأضرار اللاحقة بموكلته جراء إضافها وما يثبت ذلك .

وفي جلسة ١٤٣٤/١/١٠هـ قدم وكيل المدعية مذكرة جاء فيها أنه تم استلام موكلته للخطاب الأول من المدعى عليها بتحديد عدد ومكان اللوحات المخالفة المراد إزالتها برقم (٣٠٠٠٤٢٩٥٩) وتاريخ ١٤٣٠/٤/٨هـ ، أي بعد مرور أربعة أشهر على توقيع العقد ، وأضاف أن عدد اللوحات المذكورة في جدول الكميات التقديرية هو (١٦٦٨) لوحة ، ولم يتم تحديد مواقعها مسبقاً ، وتمت إزالة ثلاث لوحات ، ولم يتم صرف شيء من مستحقات موكلته ، ثم سرد الأضرار اللاحقة بموكلته ، وانتهى إلى تمسكه بالطلبات الوارد في لائحة الدعوى .

بعد ذلك قرر المدعي وكالة الاكتفاء وطلب الفصل في الدعوى ، بينما طلب ممثل المدعى عليها مهلة إضافية بعد منحه مدداً متعاقبة للإجابة عن استفسارات الدائرة والرد على ما قدمه وكيل المدعية من أوراق ، فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة وأصدرت حكمها مبنيّاً على ما يلي من :

الأسباب

ولما كانت المدعية تهدف من دعواها إلى إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره (٨٩٦.٤٠٠) ثمانمائة وستة وتسعون ألفاً وأربعمائة ريال ، وهو قيمة العقد المبرم بينهما ، وإلزامها بأن تدفع مبلغاً وقدره (١٧٩.٢٨٠) مائة وتسعة وسبعون ألفاً ومائتان وثمانون ريالاً كأتعاب محاماة ، فإن الدعوى والصورة هذه تعد من الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها ، ومن ثم تدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية وفقاً للمادة (١٣ / د) من نظام ديوان

علاء



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨ هـ ، كما انها تدخل في اختصاص الدائرة النوعي ؛ وفقاً لقرار رئيس الديوان رقم (٢٤٢) لعام ١٤٣٢ هـ، واختصاصها المكاني وفقاً لقرار مجلس القضاء الإداري في البند (ثانياً) من محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥ هـ . وعن القبول الشكلي ، فالثابت من الأوراق أن انتهاء العقد المبرم بين المدعية والمدعى عليها كان في عام ١٤٣٢ هـ ، وتقدمت المدعية بدعواها لهذه المحكمة بتاريخ ١/١١/١٤٣١ هـ ، أي خلال المهلة النظامية المنصوص عليها في قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم ، ومن ثم تكون الدعوى مقبولة شكلاً .

وعن موضوع الدعوى ، ولما كانت إجابة المدعية إلى طلبها المتمثل في إلزام المدعى عليها بتعويضها بقيمة العقد ، تستلزم قيام المسؤولية العقدية في مواجهة المدعى عليها ، ولما كانت المسؤولية العقدية تقوم على أركان ثلاثة وهي الخطأ والضرر وعلاقة السببية ، فإن الدائرة تبحث في توفر هذه الأركان فيما قام به الطرفان من أعمال في سبيل تنفيذ العقد .

فعن ركن الخطأ ، فالثابت أن المدعى عليها تعاقبت مع المدعية على إزالة اللوحات المخالفة بموجب العقد المؤرخ في ١٤٢٩/١٢/٣٠ هـ وقد نص في المادة الأولى من وثيقة العقد الأساسية على أن : (الغرض من العقد هو القيام بإزالة اللوحات المخالفة ويشمل ذلك تقديم المواد والمعدات والعمال وجميع الأشياء اللازمة وفقاً لشروط العقد ووثائقه) ، كما جاء في المادة الثالثة من ذات الوثيقة أن مدة العقد هي (٢٤) أربعة وعشرون شهراً ميلادياً تبدأ من تاريخ تسليم موقع العمل للمقاول ، كما نصت المادة الرابعة على القيمة الإجمالية للعقد وهي مبلغ وقدره (٤٠٠ ، ٨٩٦) ثمانمائة وستة وتسعون ألفاً وأربعمائة ريال ، وبعد أكثر من أربعة أشهر من توقيع العقد أي بتاريخ ١٤٣٠/٤/٨ هـ قامت المدعى عليها بتعميد المدعية بإزالة ثمان لوحات بموجب كتابها رقم (٢٩٥٩ ، ٣٩٠٠٠) ، وبعد إزالة ثلاث لوحات قامت المدعى عليها بإيقاف المدعية عن إزالة الباقي ، بعد ذلك تظلمت المدعية بكتابها رقم (١٩٦ /ش/ ٢٠٠٩) وتاريخ ١٥/٧/١٤٣٠ هـ بشأن تأخر المدعى عليها في تعميم المدعية بإزالة اللوحات المخالفة وتكبدتها خسائر بسبب ذلك ، ورغبتها في معرفة أسباب تأخير التكليف ، ثم تلا ذلك كتاب المدعية رقم

[Handwritten signature]

عائشة

[Handwritten signature]



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

(٢٤٠/ش/١/٢٠٠٩) وتاريخ ١٤٣٠/٨/٣هـ المتضمن أن الجهة المشرفة قامت بإيقاف العمل بدون سابق إنذار أو مراسلات رسمية ، وأنه مضى على ذلك ثمانية أشهر مع المراجعة المستمرة لكل الإدارات التي لها علاقة بالمشروع والتي تفيد دوماً بأن الموضوع سوف يحل خلال أسبوع فقط ، إلا أن ذلك لم يتم ، ويشير إلى تضرر المدعية بسبب هذا الإيقاف ، ولم تقم المدعى عليها بعد ذلك بالإجابة عن أي من الكتابين كما أنها لم تكلف المدعية بأية أعمال حتى انتهت مدة العقد .

وحيث إن المدعى عليها تأخرت في تكليف المدعية بالأعمال المنصوص عليها في العقد ، وفي ذلك مخالفة لما جاء في الفقرة (ب) من المادة الثلاثين من نظام المناقصات والمشتريات الحكومية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م / ٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ والتي جاء فيها : " يسلم موقع العمل للمتعاقد خلال ستين يوماً من تاريخ اعتماد الترسية " حيث أن اعتماد الترسية كان بتاريخ ١٤٢٩/١١/٢٨هـ وفق كتاب المدعى عليها رقم (٢٩٠٠٤٥٦٥/٤٣) ، ولم يتم تسليم موقع العمل إلا بتاريخ ١٤٣٠/٤/٨هـ وفق كتاب المدعى عليها رقم (٣٠٠٠٢٤٢٩٥٩) ، وبعد البدء بالأعمال تم إيقافها بسبب لا يعود إلى المدعية ، ودون اتباع الإجراءات الواجب عليها اتباعها وفق ما جاء في المادة الخامسة والتسعين من اللائحة التنفيذية لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٢/٢٠هـ والتي جاء فيها " تصدر أوامر إيقاف المتعاقدين عن الأعمال أو جزء منها من قبل صاحب الصلاحية في الترسية ، ويجب أن يكون الأمر الصادر بإيقاف الأعمال متزامناً مع فترة التوقيف ، ويخطر المتعاقد بذلك بموجب خطاب يحدد فيه تاريخ بدء إيقاف الأعمال أو إيقاف جزء منها ، كما يجب إخطاره باستئناف الأعمال بعد زوال أسباب التوقيف " ، وحيث أن المدعى عليها لم تقدم أي مستند يفيد إيقاف الأعمال المتعلقة بالعقد المبرم بينها وبين المدعية ، ولم تجب عن مكاتبة المدعية لها بشأن ذلك ، ولم تنف ما أوردته المدعية من مراجعتها للمدعى عليها وإفادتها لها بأن الإيقاف مؤقت ، وأن استئناف الأعمال سيكون خلال أسبوع واحد ، وحيث إن الثابت أن المدعية لم تكن سبباً في إيقاف الأعمال ، كما أنه لم يثبت إخلالها بأي من بنود العقد ووثائقه طوال مدة العقد ، مما تنتهي معه الدائرة إلى ثبوت الخطأ في جانب المدعى عليها دون غيرها .

على



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

وعن الضرر ، فالثابت من الأوراق استقدام المدعية لعدد من العمال والفنيين لأجل القيام بأعمال المشروع وتحملها لأجورهم طوال فترة العقد ، واستئجارها للمعدات اللازمة لتنفيذه ، وقيامها بإزالة عدد من اللوحات دون أن تقوم المدعي عليها بصرف مستحقاتها ، إضافة إلى عدم تحقق الأرباح المتوقعة من العقد ، مما ترى معه ثبوت ركن الضرر ، ولا ريب أن هذه الأضرار إنما نتجت عن خطأ المدعي عليها المتمثل في الإخلال بالتزامها في العقد وعدم مراعاتها لما جاء في الأنظمة واللوائح ذات العلاقة ، ولما كانت المدعية بمثابة الأجير الخاص والذي عرفه الفقهاء بأنه : " من يعمل لمعين عملاً مؤقتاً ويكون عقده لمدة " ، وذكروا أنه : " يستحق الأجر بتسليم نفسه في المدة ، لأن منافعه صارت مستحقة لمن استأجره في مدة العقد " ، ونقل عنهم أن رب العمل ملتزم بالوفاء بأجر العامل بتسليمه نفسه وإن لم يعمل ، بشرط ألا يمتنع عما طلب منه من عمل ، فإن امتنع بغير حق فلا يستحق الأجر بغير خلاف ، ولما كانت المدعية قد كلفت بأعمال لا يمكنها الاشتغال بغيرها في فترة العقد ، سيما مع تأخر المدعي عليها في تسليم تلك الأعمال ، وحيث جاءت الشريعة بالأمر بالوفاء بالعقود فقال تعالى : " يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود " ، واعتبرت الشروط ففي الحديث : " المؤمنون على شروطهم " وجاءت برفع الضرر " لا ضرر ولا ضرار " ، فإن الدائرة تذهب إلى استحقاق المدعية لقيمة العقد تنفيذاً له ورفعاً للضرر اللاحق بها ، ومن ثم تنتهي إلى الحكم بإلزام المدعي عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً وقدره (٨٩٦٤٠٠) ثمانمائة وستة وتسعون ألفاً وأربعمائة ريال .

أما عن طلب المدعية المتمثل في إلزام المدعي عليها بدفع مبلغ وقدره (١٧٩٢٨٠) مائة وتسعة وسبعون ألفاً ومائتان وثمانون ريالاً كأتعاب محاماة ، فإن حق التقاضي أمام الجهات القضائية مكفول للجميع ، وفقاً للنظام الأساسي للحكم ، ومبدأ المجانية فيه مقرر حيث لا تتحمل المدعية مصاريف مالية للتقدم بالدعوى والرافعة فيها ، ومن ثم فإنه لا يمكن أن تتحمل المدعي عليها أتعاب المحاماة التي استعانت بها المدعية ولم تكن ملزمة بها ، فضلاً عن أن المدعية لم تقدم ما يثبت تلك الأتعاب ، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض هذا الطلب .

معلق -



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٤٠٤/ق لعام ١٤٣٠ هـ	١/١/د/٩١ لعام ١٤٣٣ هـ	٤/١١٢٥ لعام ١٤٣٤ هـ	٣٦٣٥/ق لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/١١/٣ هـ
الموضوعات				
عقد - جمع ونقل نفايات - غرامة عدم تشغيل سعودييين - شروط العقد - التفرقة بين شروط العقد والأوامر الصادرة لجهة الإدارة.				
<p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بأن تدفع لها ما تم حسمه من مستحقاتها عن عقد مشروع جمع ونقل النفايات عن عدم شغلها لعدد من الوظائف بسعوديين - تضمين العقد شرط عقدي بإجراء الحسم على المقاول عند عدم توظيفه سعوديين على أن يكون توظيفهم وفقاً لقوائم بيانات الوظائف المعدة من قبل صاحب العمل (الجهة) ضمن وثائق العقد - إخلال الجهة بالتزاماتها لعدم تقديمها تلك البيانات في أي وثيقة من وثائق العقد ولا في أي مرحلة من مراحل تنفيذه مع أهميتها في تحديد الالتزام ومن ثم المحاسبة عليه إذ لم تطالب المدعية إلا بعد نهاية العقد طبقاً لملاحظة ديوان المراقبة العامة - مؤدى ذلك: خطأ الجهة في حسم المبلغ ووجوب تعويض المدعية عنه - الأمر السامي وقرار مجلس الوزراء التي توجب تضمين العقود حداً أدنى لوظائف السعوديين هي أوامر صادرة لجهة الإدارة للالتزام بها عند إبرام عقودها ولم تكن من ضمن شروط العقد - أثر ذلك: إلزام الجهة برد المبلغ المحسوم للمدعية .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الأمر السامي رقم (٤٠٠ / م) وتاريخ ١٤١٢/٢/٢٤ هـ . قرار مجلس الوزراء رقم (١٢٢) وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٨ هـ .</p>				
الوقائع :				
الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الدائرة الإدارية الأولى

حكم رقم ٩١ / ١ / ١ / ١ / ١٤٣٣ هـ

في القضية رقم ١٤٣٠ / ١ / ١ / ١ / ١٤٣٠ هـ

المقامة من / شركة أحمد بن سليمان الفهد وأولاده المحدودة.

ضد / أمانة منطقة الرياض.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد: ففي يوم

الاثنين ١٢ / ٤ / ١٤٣٣ هـ وبمقر المحكمة الإدارية بالرياض عقدت الدائرة الإدارية الأولى جلستها

بتشكيلها المكون من القضاة:

رئيساً	إبراهيم بن صالح السحبياني
عضواً	حمد بن إبراهيم العقيلي
عضواً	ماجد بن فيصل البقمي

بمحضر/ خالد بن سعد المطرود، أميناً للسر وذلك للنظر في هذه الدعوى، والتي حضر المرافعة فيها وكيل المدعية/ محمد بن عبدالعزيز بن محمد المرزوق، وممثل المدعى عليها/ علي العيافي الشهري، وممثل ديوان المراقبة العامة/ وليد بن محمد الشبانان المرفق في ملف القضية ما يثبت هويتهم وصفتهم، وبعد سماع الدعوى والإجابة والاطلاع على أوراق القضية ودراستها وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها الآتي:

الوقائع

خلاصة وقائع الدعوى أن وكيل المدعية تقدم بلائحة دعوى لهذه المحكمة بتاريخ

١٤٣٠ / ٢ / ٨ هـ مبيناً فيها أن موثقلته تعاقدت مع المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٤ / ٤ / ٧ هـ

للقيام بأعمال جمع ونقل النفايات، في أحياء العليا والسليمانية بمدينة الرياض حسب الشروط



والمواصفات الفنية لذلك العقد، وقد التزمت موكلته بجميع ما يلزم لذلك من عمالة ومعدات وسيارات بالإضافة إلى طاقم الإدارة والإشراف وفقاً لما هو محدد بالعقد وتقاضت الشركة مستحقاتها عن ذلك بانتظام إلى أن فوجئت بقيام - الإدارة العامة للنظافة بأمانة مدينة الرياض - بحسم مبلغ إجمالي قدره (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وخمسون ريالاً وخمس وستون هللة من مستخلصات الشركة، ويمخاطبة الشركة لمدير الإدارة العامة للنظافة للاستفسار عن أسباب الحسم أفاد - بموجب خطابه رقم ١٢/٤٤٣٠ بتاريخ ١٢/٢٦/١٤٢٩هـ وخطابه رقم ٣٢٩ تاريخ ١/٢٩/١٤٣٠هـ - بأن الحسم قد تم بناء على

ملاحظة مدير عام الإدارة العامة لمراجعة حسابات القطاع الحكومي المدني بالإجابة بديوان المراقبة العامة بخطابه رقم ١٤٤٢٤ وتاريخ ١٧/٧/١٤٢٨هـ المبلغ لهم بخطاب مدير عام الشؤون المالية والإدارية بالأمانة رقم ٢٥/١١٥٣ وتاريخ ٢٢/٨/١٤٢٨هـ بأن السبب هو عدم تعيين الشركة سعوديين بالوظائف المخصصة لهم من بداية العقد، والتي تم حصرها في مستخلص رقم ٤٦، ثم أضاف بأن هذا الإجراء لم يكن له سند من العقد أو النظام، وأن المادة السادسة عشرة (مستخدمو المقاول) الفقرة ج والفقرة ٢/١/٥ من الشروط والمواصفات الخاصة ص ٦١ يتضح منها أنه كان يجب على الجهة مالكة المشروع أن تقوم بتحديد الوظائف التي يجب أن يتم شغلها بسعوديين، وتضمن ذلك بقوائم ضمن العقد والشروط والمواصفات، وهذا ما لم يحدث إذ جاءت جميع وثائق العقد خالية من ذلك بل إن الإدارة العامة للنظافة بأمانة منطقة الرياض - وهي الجهة المشرفة على تنفيذ العقد - قد أقرت بأن الأمانة لم تضمن هذه العقود بيانات بالوظائف التي يجب شغلها بسعوديين وذلك بموجب خطاب مدير عام الإدارة العامة للنظافة الموجه لوكيل أمانة منطقة الرياض المساعد للخدمات رقم ١٣/١٥٥ وتاريخ ١٥/٥/١٤٢٧هـ، وقد جرت العادة في جميع العقود المماثلة أن يتم



تحديد مؤهلات القوى العاملة المقررة بأي عقد؛ وفي العقد - موضوع الدعوى - قد وردت تلك المؤهلات على سبيل الوصف والتحديد تحت عنوان (مؤهلات الجهازين الإداري والفني للمشروع) ولم يشترط أو يوضح في أي من تلك الوظائف ما يتم قصر توظيف السعوديين عليه، وأن شهادة الإدارة العامة للنظافة بأمانة منطقة الرياض وهي الجهة المسؤولة مسؤولية كاملة عن العقد بجميع مراحلها، وعن تنفيذه ميدانياً تثبت أن موكلته لم تدخر جهداً في سبيل توظيف سعوديين للعمل بالعقد كما أنها في ذات الوقت لم تترك تلك الوظائف شاغرة إذ كان يلزم شغلها وبشكل دائم حتى لا تتأثر أعمال العقد سلباً لا سيما وأنها تتعلق بصحة البيئة وحياة المواطنين اليومية، وأن الشركة المدعية تطالب بإلزام الإدارة العامة للنظافة بأمانة منطقة الرياض بأن ترد لها المبالغ التي حسمتها من مستحقاتها عن عقد جمع ونقل النفايات في أحياء العليا والسليمانية والتي تقدر بمبلغ (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعين ألفاً ومائة وواحد وخمسين ريالاً وخمسة وستين هلمة.

ويقيد اللائحة قضية وإحالتها إلى هذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٠/٢/٨ هـ باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر ضبط الجلسات، وعقدت لها جلسة بتاريخ ١٤٣٠/٥/٢٢ هـ، وفيها سألت الدائرة وكيل المدعية عن دعوى موكلته فأفاد أن موكلته تعاقدت مع المدعى عليها للقيام بأعمال جمع ونقل النفايات في أحياء العليا والسليمانية بمدينة الرياض، وتم حسم مبلغ (٨٩٤,١٥١,٦٥) ريال. ويطلب إلزام الجهة المدعى عليها بإعادة مبلغ الحسميات على التفصيل الوارد في لائحة الدعوى، ويسؤال ممثل المدعى عليها عن رده قدم مذكرة خلصت إلى أن الحسميات تمت بموجب خطاب مدير عام الإدارة العامة لمراجعة حسابات القطاع الحكومي المدني بديوان المراقبة العامة بخطابه رقم ١٠٧٠٢٨ وتاريخ ١٤٢٩/٥/١٤ هـ وقد بلغت الحسميات مبلغاً قدره (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد



وخمسون ريالاً وخمس وستون هللة، لمدة ستة وأربعين شهراً تم حسمها من مستخلصات الشركة رقم (٥٤ ، ٥٥ ، ٥٦) وبجلسة ١٤٣٠/٧/٥ هـ ذكر وكيل المدعية أن الحسميات تمت بسبب عدم توظيف سعوديين على وظائف معينة رغم عدم وجود مادة في العقد توجب على المدعية توظيف السعوديين على أي وظائف، وقد طلبت منه الدائرة تقديم صورة من العقد في الجلسة القادمة مع تقديم صور من الإعلان على الوظائف للسعوديين، وبجلسة ١٤٣٠/١٠/١٦ هـ قدم وكيل المدعية صورة للعقد - محل الدعوى - كما قدم صورة من الإعلان على الوظائف للسعوديين بالإضافة إلى خطاب مدير عام الإدارة العامة للنظافة موجه إلى وكيل أمانة منطقة الرياض المساعد للخدمات، فيما لم يحضر ممثل المدعى عليها، وبجلسة ١٤٣١/٣/٢٣ هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم الرد فاعتذر وطلب أجلاً إضافياً، ثم قرر وكيل المدعية أن موكلته بذلت كافة الجهود نحو طلب توظيف موظفين سعوديين بكافة التصنيفات بإعلانها عدة مرات بصحف سعودية إلا أنه لم يتقدم أحد، والمدعى عليها على علم بذلك، مع التأكيد أنها لم ترفق بيانات للموظفين المطلوبين وفقاً لما أشارت إليه المادة ١٦ فقرة (ج)، ثم قررت الدائرة الكتابة مرة ثانية لديوان المراقبة العامة وإشعارها بالجلسة القادمة مع تزويدها بلائحة الدعوى، وبجلسة ١٤٣١/٦/١٧ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاءت تكراراً لما قدم سابقاً، وأرفق مع المذكرة صورة للمحضر الذي يبين فيه بيان بالوظائف المطلوب شغلها بسعوديين والتي تنطبق عليها نسبة السعودة، ثم طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها بيان الكيفية مع بيان المستند من العقد والذي بناء عليه عمل المحضر الذي حدد بموجبه الوظائف التي يجب شغلها بالسعوديين كما طلبت منه الخطاب رقم ١٣/١٥٥ وتاريخ ١٤٢٧/٥/١٥ هـ وإحضار كافة المخاطبات المشار إليها في هذا الخطاب بين جهته وديوان المراقبة العامة، كما طلبت من وكيل المدعية إحضار صورة



من القوائم التي قدمها للمدعى عليها والمنصوص عليها في صفحة ٢٩ من العقد والمتعلقة
بمرحلة التحضير، وبجلسة ١٤٣١/٨/٢٢ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة خلصت إلى أن
المادة السادسة عشرة (مستخدموا المقاول) في الفقرة (ج) نصت على أن يلتزم المقاول
بتوظيف سعوديين وفقاً لقوائم بيانات الوظائف المعدة من صاحب العمل ضمن وثائق العقد
علماً أنه لم يعد ولم يرفق في وثائق العقد قوائم بيانات بالوظائف، وإنما تم إعداد القائمة
وفق قرار اللجنة الفنية بالإدارة العامة للنظافة وطلب ديوان المراقبة العامة والتي رفعت لهم
قائمة قبل عمل الحسميات ولم تعترض الشركة المدعية عليها، وبسؤال الدائرة لوكيل المدعية
عن إحضار ما طلب منه في الجلسة السابقة، قرر أنه لم يتم عمل تلك القوائم المنصوص
عليها في الصفحة ٢٩ من العقد والمتعلقة بمرحلة التحضير وأنه اكتفى بمحضر الاستلام
والتسليم، وبجلسة ١٤٣١/١١/٢٥ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة خلصت إلى أنه غير صحيح
ما ادعته المدعى عليها أن المدعية لم تعترض على الحسميات، وأنه بات ثابتاً أن المدعى
عليها قد قامت بالحسم من مستحقات المدعية على غير سند من العقد أو النظام ولا يكفي
القول كما ورد بمذكرة المدعى عليها من أن ذلك تم بناء على طلب ديوان المراقبة العامة إذ
إن الديوان ليس جهة تشريع تسن النظم أو تنشئها بل إنه جهة تراقب تنفيذ العقود وفي حدود
ما تنص عليه وبما تقضي به النظم وفي حال التوجيه بإجراء حسم ما فإن ذلك لا بد أن
يكون مبنياً على قواعد ونصوص سواء من النظام أو من العقد وليس على مجرد مستند
أُنشئ بمعرفة الجهة وأقحم على العقد إقحاماً، ثم طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها
صورة من قرار مجلس الوزراء رقم ٤٠٠/م وتاريخ ١٤١١/٢/٢٣ هـ وتعميم وزارة المالية
رقم ١٤٠٤/١٧ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٢٦ هـ وقرار مجلس الوزراء رقم ١٢٢ وتاريخ
١٤٢٢/٤/١٨ هـ وبيان كيفية أعمال المدعى عليها لهذه القرارات عند تطبيق قرار الحسم،



وبجلسة ١٤٣٢/٢/١٤ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة خلصت إلى أن العقد الموقع مع المقاول يخضع للأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة وفق نص المادة السادسة من نموذج العقد الموحد الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٦٨ وتاريخ ١٤٢٢/١٠/٣٠ هـ وكذلك فقد تضمنت المادة السادسة عشرة من ذات الوثيقة أن يتم توظيف السعوديين توظيفاً كاملاً وعند عدم التزام المقاول بذلك فيتم حسم التكلفة، وعليه فإن من المفترض على المقاول الالتزام بما تم التعاقد عليه؛ لأن العقد شريعة المتعاقدين، أما بيان الحسميات فقد تم حصر هذه الحسميات من قبل الإدارة العامة للنظافة بالأمانة، وأرفق

مع المذكرة صورة من قرار مجلس الوزراء رقم ٤٠٠ م/ وتاريخ ١٤١١/٢/٢٣ هـ، وصورة من تعميم وزارة المالية رقم ١٤٠٤/١٧ بتاريخ ١٤٠٣/٤/٢٦ هـ، وصورة من قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٢ وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٨ هـ، ثم قدم وكيل المدعية مذكرة خلصت إلى أن قراري مجلس الوزراء رقم ٤٠٠ م/ وتاريخ ١٤١١/٢/٢٣ هـ ورقم ١٢٢ وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٨ هـ وكذلك تعميم وزارة المالية رقم ١٤٠٤/١٧ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٢٦ هـ لم تتم الإشارة إلى أي منهما بأي موضع من العقد، وأن المادة الثانية التي أوضحت وثائق العقد لم يرد بها ما يفيد بوجود هذين التعميمين ضمن وثائق العقد وذلك على عكس ما كان يجب أن يكون حتى يمكن للمدعية الاطلاع على مضمونها وأخذها بالحسبان عند إعداد المناقصة والتعاقد، وحيث لم يحدث ذلك فإنه لا يمكن إلزام المدعية بشيء مما تضمنته لكونه مجهولاً لم يتم إيضاحه أو النص عليه ضمن العقد المبرم بين طرفي الدعوى، وأكد على أن موكلته راعت أولويات التوظيف التي وردت بقرار مجلس الوزراء رقم ١٢٢ وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٨ هـ، وقدمت للدائرة ما يثبت أنها قد بذلت جهودها، وسعت قدر استطاعتها لتوظيف أي عدد من السعوديين في انعقد وذلك بإقرار وشهادة المدعى عليها، وبجلسة



١٤٣٢/٤/٢٤ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة جاءت تكراراً لما قدمه سابقاً من مذكرات،
وبجلسة ١٤٣٢/١٠/١٤ هـ قرر وكيل المدعية اكتفاء بما سبق تقديمه، فيما طلبت الدائرة
من ممثل ديوان المراقبة العامة تقديم مذكرة وافية جوابية عن لائحة ودفع وكيل المدعية،
وبجلسة ١٤٣٢/١١/٢٦ هـ قدم ممثل ديوان المراقبة العامة مذكرة خلصت إلى أن ديوان
المراقبة العامة يتمسك بما قدمته الأمانة من دفع أثناء نظر الدعوى، مضيفاً أن الديوان
وأثناء قيامه بدوره الرقابي ومراجعة العقود التي تبرمها الجهات الحكومية لاحظ على العقد -
محل الدعوى - عدم قيام المدعية بتعيين موظفين سعوديين لبعض الوظائف التي يتوجب

على المدعية تعيين موظفين سعوديين عليها، بل إن المدعية قامت بتعيين موظفين غير
سعوديين على هذه الوظائف طيلة فترة العقد، ورأى الديوان بأن هذا التصرف من قبل
المدعية يعتبر مخالفة جسيمة وصريحة لنصوص العقد والأنظمة والتعليمات المعمول بها في
المملكة، وأن ما قامت به الأمانة من حسم تكلفة الوظائف المحددة للموظفين السعوديين
بسبب عدم التزام المدعية بتعيين موظفين سعوديين على تلك الوظائف يتوافق مع تعميم
وزارة المالية رقم ١٤٠٤/١٧ و تاريخ ١٤٠٣/٤/٢٦ هـ المتضمن التأكيد على الجهات
الحكومية بحسم تكلفة البنود التي لم تنفذ من قبل المتعاقدين حسب الشروط والمواصفات
الواردة بالعقد، إذ إن المدعية لم تلتزم بتنفيذ هذا البند، ومن ثم لا تستحق عنه أي مقابل
ويتعين على الأمانة حسمه من مستحقاتها، وبجلسة ١٤٣٣/٣/٢٨ هـ قرر طرفا الدعوى
وممثل ديوان المراقبة العامة اكتفاءهم بما قدموا من دفع وإجابات ومذكرات ومستندات
وحصر وكيل المدعية طلبه في الدعوى بإلزام المدعى عليها أن تدفع لموكلته مبلغاً
قدره (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وخمسون ريالاً وخمس



وستون هلة، فيما طلب ممثل المدعى عليها وممثل ديوان المراقبة العامة رفض الدعوى، ثم أقرت الدائرة باب المرافعة وحجزت القضية للحكم للنطق به في جلسة هذا اليوم.

الأسباب

لما كانت المدعية تريد من دعواها المائلة طلب إلزام المدعى عليها أن تدفع لها مبلغاً قدره (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمئة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وخمسون ريالاً وخمس وستون هلة، لقاء ما حسمته منها بسبب إخلالها بالتزامها العقدي، لعقدها المبرم معها بتاريخ ١٤٢٤/٤/٧ هـ لمشروع جمع ونقل النفايات في أحياء العليا والسليمانية، فإن دعواها من اختصاص المحاكم الإدارية وفق المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ كما هي من اختصاص الدائرة مكانياً وفق المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦ هـ.

أما عن القبول الشكلي للدعوى؛ فلما كانت نهاية العقد - محل الدعوى - في تاريخ ١٤٢٩/٩/٢٩ هـ وقد تقدمت المدعية بدعواها لهذه المحكمة بتاريخ ١٤٣٠/٢/٨ هـ؛ فإنها تكون قد رفعت الدعوى خلال الأجل المحدد نظاماً؛ وفق المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم، مع استيفائها سائر شرائط قبولها شكلاً.

أما عن موضوع الدعوى؛ فلما كان أي عقد ينتج التزامات متبادلة بين عاقيه سواء كانت هذه الالتزامات من موجباته بالنظر لطبيعة العقد، أو كانت وفق الشروط الخاصة التي توافقت عليها إرادة المتعاقدين؛ فإن المتعين بداء النظر في موجب العقد - محل الدعوى - وشروطه الخاصة؛ لتحديد التزامات عاقيه قضاءً؛ وبشأن هذه الدعوى يسفر وعاءها أن المدعى عليها ركنت في حسمها من مستحقات المدعية إلى أن ما قامت به إنما هو جزاء على إخلال



المدعية بالتزامها العقدي المنصوص عليه في المادة السادسة عشرة من وثيقة العقد الأساسية في فقرتها (ج ، د) إذ نصت الفقرة (ج) على أنه " (يلتزم المقاول بتوظيف سعوديين وفقاً لقوائم بيانات الوظائف المعدة من قبل صاحب العمل ضمن وثائق العقد ويلتزم المقاول بأن لا تقل رواتبهم عن مستوى مماثلهم في أنظمة الخدمة المدنية ولوائحها))، وأكدت الفقرة (د) على أنه: " (إذا لم يلتزم المقاول بتوظيف السعوديين وفقاً لما ورد في الفقرة "ج" يتم حسم التكلفة))، والبادي من نصوص العقد وواقعات الدعوى أن الشرط العقدي - محل النزاع - قد نص في منطوقه على الحسم على المقاول عند عدم توظيفه سعوديين، إلا أنه وفي صدر ذات المادة نص على أن توظيف السعوديين الملزم عقداً يكون وفقاً لقوائم بيانات الوظائف المعدة من قبل صاحب العمل ضمن وثائق العقد، وحيث إن المدعى عليها لم تقدم هذه البيانات الملزمة في أي وثيقة من وثائق العقد ولا في الإجراءات التمهيدية السابقة للتعاقد أو حتى في أي مرحلة من مراحل العقد مع أهميتها في تحديد الالتزام ومن ثم المحاسبة عليها؛ إذ لم تطالب المدعية إلا بعد نهاية العقد بعد ملاحظة ديوان المراقبة العامة؛ مما يكون معه حسمها على المدعية خطأ عقدياً يوجب تعويض المدعية بإعادة ما تم حسمه لها، وهو مبلغ قدره (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وخمسون ريالاً وخمس وستون هللة؛ (فالمسلمون على شروطهم)؛ و (مقاطع الحقوق عند الشروط)، وليس يصح للمدعى عليها وديوان المراقبة العامة المحاجة بالأمر السامي رقم (٤٠٠/م) وتاريخ ١٤١١/٢/٢٤ هـ المتضمن حظر تعيين الوافدين على وظائف الإشراف في أعمال النظافة والصيانة وإسناد تلك الوظائف إلى السعوديين فقط، وتوجيه الأجهزة الحكومية والشركات والمؤسسات المتعاقدة معها لمراعاة ذلك، وقرار مجلس الوزراء رقم (١٢٢) وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٨ هـ المتضمن التأكيد على الجهات الحكومية التي تبرم أو تجدد عقوداً للصيانة



والتشغيل والنظافة مع مؤسسات وشركات القطاع الخاص بوجوب تضمين تلك العقود نصاً يقضي بتحقيق حد أدنى لنسبة الموظفين السعوديين لا تقل عن (٥٠٪) من إجمالي الوظائف وتحديد الوظائف التي يجب قصرها على الموظفين السعوديين في تلك العقود وإدراجها بشكل واضح ضمن الشروط والمواصفات الخاصة بتلك العقود، إذ ما سبق من الأمر السامي وقرار مجلس الوزراء لم تكن من شروط العقد ولا ملحقاته، وهي أوامر لجهة الإدارة لم تحدد في ذاتها جزاءً عقدياً يوقع على من يخالفها، والجزاءات شأنها شأن العقوبات في خضوعها لمبدأ الشرعية إذ (لا جزاء إلا بنص)، بل إن قرار مجلس الوزراء رقم (١٢٢) وتاريخ ١٨/٤/١٤٢٢ هـ نص على أن تدرج الوظائف التي يجب قصرها على الموظفين السعوديين بشكل واضح ضمن الشروط والمواصفات الخاصة بتلك العقود؛ وهو ما لم تفعله المدعى عليها في عقدها - محل الدعوى -؛ وبناء على ما سلف، حكمت الدائرة؛ بإلزام أمانة منطقة الرياض أن تدفع /الشركة أحمد بن سليمان الفهد وأولاده المحدودة مبلغاً قدره (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وخمسون ريالاً وخمسة وستون هللة، لما هو موضع بالأسباب، وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة

القاضي

القاضي

القاضي

أمين السر

إبراهيم بن صالح السحيباني

حمد بن إبراهيم العقيلي

ماجد بن فيصل البقمي

خالد المطرد



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٢/١٠/ق لعام ١٤٣٢هـ	٢/١/د/٢٢٥ لعام ١٤٣٤هـ	٣/١٩ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٤٩٨/س لعام ١٤٣٥هـ	١٤٣٥/٢/٦هـ
الموضوعات				
<p>عقد - تشغيل - ارتفاع الأسعار - تعرفه الكهرباء - نظرية عمل الأمير - ذمة بيت المال.</p> <p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بتعويضها عن فرق أسعار تعرفه الكهرباء الذي تغير أثناء تنفيذ العقد المبرم بينهما بشأن تشغيل مستشفى الملك فهد صدور قرار مجلس الوزراء أثناء تنفيذ العقد بزيادة تعرفه الكهرباء وهو قرار صحيح طبقاً لسلطات المجلس التنظيمية ، وإحاقه ضرراً وخسارة بالمدعية أخلت بالتوازن المالي للعقد لزيادة تكلفة ذلك البند ، ولم يكن ذلك القرار متوقعاً عند إبرام العقد الأمر الذي تتوافر معه ضوابط تطبيق نظرية عمل الأمير وإلزام الجهة بتعويض المدعية - لا ينال من ذلك ادعاء الجهة بأنها لم ترتكب خطأ وأن على المدعية الرجوع على مصدر القرار ذلك أن ذمة بيت المال واحدة ومصدر القرار هو الجهة التنظيمية التي تنظم عمل المدعي عليها وغيرها من الجهات الحكومية - أثر ذلك : إلزام الجهة بتعويض المدعية بفرق السعر .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الدائرة الإدارية الثانية

الحكم رقم ٢٢٥/د/٢٠ لعام ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٣٧٢/١٠/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/شركة المجموعة الدولية للتنمية والتطوير

ضد/الشؤون الصحية بمنطقة الباحة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

ففي يوم الاثنين ٢٢/٨/١٤٣٤هـ انعقدت الدائرة الإدارية الثانية بمقر المحكمة الإدارية بدمشق المكرمة، والمشكلة من:

القاضي /	هاني بن حمدان الرفاعي	رئيساً
القاضي /	محمد بن عبدالرحمن العجلان	عضواً
القاضي /	فايف بن خليفة السلمي	عضواً
ويحضر /	بندر بن ضيفان السفياني	أميناً

وذلك للفصل في القضية المعالة إليها بتاريخ: ١٤٣٢/٤/٩هـ، والذي حضر فيها وكيل المدعية، يحيى بن سعيد الشامي، المثبتة بياناته وصفته بضبط القضية. وبعد الإطلاع على الأوراق وسماع المرافعة والمداولة أصدرت الدائرة الحكم التالي:

المحكمة

تتلخص والعات هذه الدعوى، حسبما يبين من أوراقتها، أن وكيل المدعية تقدم إلى المحكمة الإدارية بدمشق بصحيفة دعوى تضمنت أن موكلته تعاقدت مع

118



المدمى على تشييل مستشفى الملك فهد بالباحة لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من عام ١٤١٣ هـ وتم تمديد العقد عدة مرات حتى عام ١٤٢٠ هـ، وخلال قيام موكلته بتنفيذ العقد صدر قرار مجلس الوزراء متضمناً زيادة سعر استهلاك الكهرباء زيادة كبيرة نتج عنه تحمل المدعية ما يقارب الأربعة ملايين وثلاثة وخمسون ألف وثمانمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعمائة مائة، وذكر بأن موكلته وحتى مع هذه الزيادة الكبيرة واصلت تنفيذ عملها رغم الخسارة التي تحملتها، وانتهى في ختمها إلى طلب إلزام المدمى عليها تعويض موكلته (٤.٠٥٣.٣٧٧.٤٠) أربعة ملايين وثلاثة وخمسون ألف وثمانمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعمائة مائة، ويقيد الدعوى قضية، وإحالتها للدائرة الإدارية العاشرة بالمحكمة الإدارية بجدة، باشرت نظرها على النحو المبين بمحضر ضبطها، فقي بجملة ١٤٢٠/٥/٢٩ هـ سألت الدائرة وكيل المدعية عن دعواه فتقرر بأنها تثليخ في تعائد موكلته مع المدمى عليها على التشييل لأشامل لمستشفى الملك فهد بالباحة، وانتهى العقد في عام ١٤١٦ هـ تم جرى تمديده لمدة ثورات بأوامر سامية وأن الدعوى الماثلة تتركز تحديداً في طلب التعويض نتيجة الزيادة التي حصلت في تعرفه الكهرباء، وذلك اعتباراً من ١٤١٦/٤/١ هـ وحتى ١٤٢٠/١٢/٢١ هـ، مؤكداً بأن موكلته عندما وضعت عطاها كان على أساس ما كان محتسباً في تلك الفترة من قبل الشركة السعودية للكهرباء وهو خمس مائة لكل كيلووات في الساعة لا كما حصل بعد الزيادة بأن أصبح سعر التعرفة اثنا عشر مائة، وهو ما تسبب باختلال التوازن المالي



للعقد، بعد ذلك قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت بأن العقد محل الدعوى انتهى في تاريخ ١٤٢٠/١٢/٢١ هـ وتم الاستلام والتسليم في حينه، فعقب وكيل المدعية بأن العقد فعلاً انتهى ولكن لم يحصل هناك استلام وتسليم حتى تاريخه بسبب بعض المخالفات، مؤكداً بأن هذه الدعوى تتركز في حسم المدعى عليها لقيمة فاتورة الكهرباء من مستحقات موكلته على أساس قيمة تخالف ما ارضته في عطايتها، ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أن العقد المبرم مع المدعية لم ينص فيه على تمويل المقابل حالة زيادة في أسعار الكهرباء أو الماء، كما أن الزيادة في سعر الكهرباء صادرة عن الشركة السعودية للكهرباء وليس للمدعى عليها علاقة في ذلك، وجلسه يوم الثلاثاء ١٤٣٦/٢/٧ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أنه جرى توقيع محضر استلام وتسليم للموقع محل الدعوى بتاريخ ١٤٢٧/١/١٩ هـ وقد سجل على المدعية العديد من الملاحظات وكان ذلك بحضور مستولين لديهم، ويظهر من هذا المحضر عدم جدية المدعية في إنهاء تلك الملاحظات، حيث جرى تعمد المقابل الجديد شركة دار للمعدات الطبية والعلمية - بإنائها وذلك حسب المحضر المعد في ١٤٢٧/١٠/٢٤ هـ، كما أشار ممثل المدعى عليها إلى أن ممثل المدعية وقّع على محضر الاستلام والتسليم دون أي تحفظ، ثم أصدرت الدائرة لثانية حكمها رقم ٢/٢/٤٢/١٤٣٢ هـ القاضي بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدلة مكانياً بنظر الدعوى، وبعد ورودها لهذه المحكمة قيدت القضية بأرقام السارد في صندوق هذا الحكم، ومن



ثم أحييت للدائرة، وبأشرت نظرها على النحو المبين بمحاضر ضبط القضية فني جلسة ١٤٣٢/٤/٢٩ هـ ذكر وكيل المدعية بأن مذكرة المدعى عليها السابقة غير والمة في محل الدعوى، وأن ما ذكر في المذكرة تسلم به المدعية فطلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم رداً ملائق للدعوى فاستعد بذلك، وبجلسة ١٤٣٢/٦/٢٠ هـ وفتقرأ لتخالف وكيل المدعية عن الحضور تم شطب الدعوى للمرة الثانية، وبعد رفع القضية لهيئة التلقيب مجتمعة أصدرت قرارها رقم ١٢٥ لعام ١٤٣٣ هـ متضمناً للموافقة على سماح دعوى المدعية وفتح باب المراجعة فيها أمام هذه الدائرة، وبعد ورودها لهذه المحكمة، ومن ثم أحالتها للدائرة، بأشرت نظرها على النحو المبين بمحاضر ضبطها فني جلسة ١٤٣٣/١١/٨ هـ حصر وكيل المدعية دعواه في طلب الحكم بإلزام المدعى عليها تصويقي موكنته مبلغ (٤,٠٥٣,٣٧٧,٤٠) أربعة ملايين وثلاثة وخمسون ألف وثلاثمائة وسبعة ومبعمون ريالاً وأربعمائة، نتيجة فرق الزيادة في أسعار استهلاك الكهرباء عن خمسة مئلات لكل كيلووات، تلا ذلك جلستين أعتذر فيهما ممثل المدعى عليها عن تقديم رده وذلك لتأخر وروده من لجهات المختصة، وبجلسة ١٤٣٤/٢/٤ هـ قرر أطراف الدعوى اكتفاءهم بما سبق تقديمه في الدعوى طالبين الفصل فيها، وبجلسة ١٤٣٤/٣/٩ هـ سلم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أن الفقرة الثالثة من المادة الرابعة من العقد المبرم مع المدعية نصت على أن (الوزارة غير مسؤلة عن أي تكاليف إضافية يتحملها المتعهد في سبيل تنفيذ المتعهد الأعمال الإضافية



التي يتم الاتفاق عليها مع الوزارة)، كما أن الفقرة الرابعة من المادة الخامسة نصت على أن (يضمحل المقاول دفع فاتورة الكهرباء والتلفونات والتلكسات والفاكس للمستشفى وملحقاته ومركز طب الأسنان التابع للمستشفى)، انتهى في ختامها إلى طلب الحكم برفض دعوى المدعية لأن ما تطالب التعويض عنه هو ضمن واجبات عقد التشغيل الذي قبلته المدعية عند توقيعها للعقد، بعد ذلك قدم وكيل المدعية مذكرة أكد فيها على أن ما تطالب به موكلته ليس بتغير تكاليف إضافية وإنما تعلب التعويض من فرق الزيادة في أسعار الكهرباء فقط، وبناء عليه كتبت المحكمة لمدير مكتب الشركة السعودية للكهرباء بالمنطقة الجنوبية كتاباً تضمن الاستفسار عن مجموع الممتسب الفعلي لقيمة الاستهلاك خلال الفترة من ١٤١٦/٤/١ هـ وحتى ١٤٢٠/١٢/٢١ هـ ومجموع قيمة الاستهلاك على فرض سريان قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٣ وتاريخ ١٤١٢/٩/١٩ هـ، فورد للمحكمة رد مدير مكتب الشركة السعودية للكهرباء بالمنطقة الجنوبية والمتضمن بأن إجمالي قيمة الاستهلاك خلال الفترة المستفسر عنها هي (١٠,٩٣٥,٩٤٧,٥٠) عشرة ملايين وتسعمائة وخمسة وثلاثون ألف وتسعمائة وأربعة وسبعون ريالاً وخمسون هللة، بينما تبلغ قيمة الاستهلاك الفعلي (٦,٦٩٨,٢٣٨,٩٠) ستة ملايين وستمائة وثمانية وتسعون ألف ومائتان وثمانية وثلاثون ريالاً وتسعون هللة، ويدورها سلمت الدائرة أطراف الدعوى نسخة من التقرير الوارد من الشركة السعودية للكهرباء، ويجلس هذا اليوم بخلاف عن الحضور ممثل المدعى عليها رغم تبلفه



بموجب هذه الجلسة، فيما حصر وكيل المدعية دعوها في طلب تعويض موكلته عن فرق زيادة أسعار رسوم الكهرباء بمبلغ (٤.٠٥٣.٣٧٧.٤٠) أربعة ملايين وثلاث وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعمون مائة، مقررأ بذلك اكتفاء، فرفضت الجلسة للمدولة، وصدر هذا الحكم:

الامتياب

وبما أن وكيل المدعية يهدف من إقامة دعواه الحكم بإلزام المدعى عليها تعويض موكلته عن فرق أسعار تعرفه للكهرباء الذي تغير أثناء العقد المبرم بين المدعية والمدعى عليها، لذا فإن الدعوى بناء على تكييفها النظامي الصحيح تعتبر من قبيل دعاوى المأثود الإدارية، وبالتالي فإنها مشمولة بولاية المحاكم الإدارية ونظرها وفقاً لما نصت عليه المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨) وتاريخ: ١٤٢٨/٩/١٩هـ، وتختص هذه المحكمة مكانياً، وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وطبقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/١٠هـ، والسدائرة نوعياً طبقاً لقرارات رئيس ديوان المظالم المنظمة لاختصاص الدوائر، وعن قبولها شكلاً فالغابت من الأوراق أن محضر إنهاء ملاحظات الاستلام والتليم للمواقع محل الدعوى كان بتاريخ ١٤٢٧/١/١٩هـ،



وأمام وكيل المدعية دعوته أمام المحكمة الإدارية بجدة بتاريخ ١٩/٣/١٤٣٠هـ، مما يعني أن الدعوى أقيمت خلال الأجل النظامي، طبقاً للمادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم التي تنص على أنه: (فيما لم يرد به نص خاص، لا تسمع الدعاوى للمتخصص عليها في الفئتين (ج-د) من المادة الثامنة من نظام ديوان المظالم بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به، ما لم يكن ثمة عذر شرعي حال دون رفع الدعوى بحيث لدى الدائرة المختصة بالدعوى)، وبذلك تكون الدعوى مقبولة شكلاً، أما عن موضوعها فإنه لما كانت تعرف الاستهلاك الكهربائي للمستشفيات الحكومية عند بداية العقد تحتسب بخمس ساعات لكل كيلو/وات ساعة، وبعد ذلك طرأت عدة تفسيرات في احتساب التعرفة الكهربائية، وعليه فإن الدائرة ترى أن دخول المدعية مع المدين عليها في التعاقد على تلك الحال بالنسبة لاحتساب التعرفة الكهربائية ثم ما طرأ من زيادات متتالية في أثناء التعاقد لا تضار به المدعية، إذ إن ما حصل كان يتم صرف من الحكومة والتي تعتبر المدعى عليها إحدى جهات التنفيذ، كما أن نظرية عمل الأمير تصرف في العقود الإدارية بأنها كل عمل يصدر من سلطة عامة لا يوصف بالخطأ يترتب عليه ضرر يلحق للمتعقد مع جهة الإدارة، والتزام جهة الإدارة



بتصويص المتضرر، سواء كان ذلك العمل قراراً خاصاً أو قواعد تنظيمية عامة.

ويجب قبل تطبيق نظرية حمل الأمير أن ينظر في توافر عدة ضوابط هي :

١- أن يكون المتعاقد ارتبط مع جهة الإدارة في عقد من العقود الإدارية.

٢- أن يصدر الفعل من سلطة إدارية.

٣- أن لا يكون الفعل الضار خافئاً.

٤- أن ينشأ عن ذلك للفعل ضرراً يلحق المتعاقد.

٥- أن لا يكون صدور ذلك الفعل معلوماً أو متوقفاً قبل المتعاقد.

ويتطابق ماسبق على وقائع هذه القضية فإن المدعى قد ارتبطت مع المدعى عليها بعقد تشغيل

مستشفى الملك فهد بمنطقة الباحة، وفي أثناء العقد صدر قرار مجلس الوزراء بزيادة تعرفه الكهرياء،

والذي لا يوصف بأنه قرار خاطئ إذ إن مجلس الوزراء في إصداره ذلك القرار كان يمارس سلطاته

التنظيمية، كما أنه لد الحق المدعية ضرر وخسارة أضحت بالتوازن المالي للعقد محل الدعوى، وكان

صدور قرار مجلس الوزراء غير متوقع حين إبرام العقد. الأمر الذي تنتهي منه الدائرة إلى أن ضوابط

تطبيق نظرية عمل الأمير متوافرة في هذه الواقعة، مما يستتبع معه الحكم بإلزام جهة الإدارة بتصويص

المدعية وإزالة الضرر الواقع عليها، والقاعدة الفقهية نصت على أن الضرر يزال، ولا ينال من ذلك ما

احتجبت به المدعى عليها من أنها لم ترتكب خطأ، وإن على المدعية إقامة دعواها على من أصدر

القرار، ذلك أن ذمة بيت المال واحدة، ومصدر القرار إنما هو الجهة التنظيمية التي تنظم عمل المدعى

توقيع المدعى عليه



عليها وغيرها من الجهات الحكومية . مما تنتهي معه الدائرة إلى أن المدعية ولق عليها الضرر بسبب زيادة وتغيير رسوم وتعرفة استهلاك الكهرباء أثناء فترة العقد، وبما أنه قد ورد تقرير مكتب لشركة السعودية للكهرباء بالمنطقة الجنوبية بالإفادة عن قيمة استهلاك الكهرباء الفعلية وقيمة الاستهلاك على فرض سريان قرار مجلس الوزراء رقم (١٣٤) وتاريخ ١٤١٢/٩/١٩ هـ، وبحساب الفرق بين قيمة الاستهلاك الفعلية وقيمة الاستهلاك على فرض سريان قرار مجلس الوزراء يتضح أنه (٤.٢٣٦.٧٢٧.٦٠) أربعة ملايين ومائتان وستة وثلاثون ألفاً وسبع مائة وسبعة وعشرون ريالاً وستون هللة، وحيث إن ما طالبت به المدعية هو (٤.٠٥٣.٣٧٧.٤٠) أربعة ملايين وثلاثة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعون هللة، وهو ما تحكم به الدائرة.

ولكل ما تقدم حكمت الدائرة:

بالزام الشؤون الصحية بمنطقة الباحة تعويض شركة المجموعة الدولية للتنمية والتطوير مبلغ وقدره (٤.٠٥٣.٣٧٧.٤٠) أربعة ملايين وثلاثة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعون هللة.

حكم القاضي في جلسة علنية
إدارة الشؤون الصحية بالمنطقة
رئيس قسم التأمين الاجتماعي
مورفيج ١٤١٣

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وعلى التوصل على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة القاضي

القاضي

القاضي

أمين السر

هاني بن حمدان الرفاعي

محمد بن عبدالرحمن العجلان

نايف بن خليفة السليسي

بدر بن وضبان السليسي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣١/٢٢٥ ق لعام ١٤٣١ هـ	٢٥/٢٨ لعام ١٤٣٣ هـ	٣/٣٦ لعام ١٤٣٤ هـ	٢١٣٢ ق لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/٢/٤ هـ
الموضوعات				
عقد - إنشاء وتشغيل - سوق أنعام - ملكية المنفعة المعقود عليها - بطلان العقد .				
<p>مطالبة الشركة المدعية بإلغاء الأجرة التي تضمنها عقد إنشاء وتشغيل سوق جدة المركزي للأنعام - ملكية المدعية للأرض الصادر عليها رخصة إنشاء سوق الأغنام وإلزامها بإبرام عقد تأجير للسوق مع الجهة كشرط لموافقة الجهة على تشغيله - المعقود عليه في عقد الإجارة هو المنفعة وبالتالي يشترط أن يملكها المؤجر- العين والمنفعة المؤجرة لا تملكها الجهة وإنما هي ملك للمدعية الأمر الذي ينهار معه أحد أركان العقد ويؤدي إلى بطلانه - أثر ذلك : بطلان العقد المبرم بين المدعية والجهة .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الخامسة

الحكم رقم ٢/٥/٢٨ لعام ١٤٣٣هـ
في القضية رقم ٢/٢٢٥/ق لعام ١٤٣١هـ
المقامة من / الشركة الرباعية للخدمات والمواشي المحدودة
ضد / أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد؛
فإنه في يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/٢/١٤هـ عقدت الدائرة الإدارية الخامسة بمقر المحكمة الإدارية
بجدة جلستها المشكلة من:

القاضي/ عبد الكريم بن عمر العمري رئيساً
القاضي/ عبدالله بن محمد الودعاني عضو
القاضي/ عبد الرحمن بن حفيظ المطيري عضو
ويحضر/ سلمان بن دخيل الله الزهراني أميناً للمسر

وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه والمحاللة إلى الدائرة بتاريخ ١٤٣١/١/١٢هـ، والتي حضر
فيها وكيل المدعية / سليمان بن صالح عبدالله الخميس، وحضر عن المدعى عليها ممثلها / محمد
بن خالد بن سليم، والمثبتة ببياناتهما في ضبط القضية وبعد الإطلاع على أوراق القضية وبعد المداولة
وبعد المداولة أصدرت الدائرة التالي:

الوقائع

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بجدة أقام المدعي وكالة دعواه طالباً الحكم على
المدعى عليها بإلغاء الرسم المقرر في العقد المبرم بين موكلته والمدعى عليها المحدد بمبلغ مليون ريال
سنوياً وأسس دعواه على سند من القول حاصله: أن موكلته اشترت من صاحب السمو الملكي
الأمير طلال بن عبدالعزيز أرضه المملوكة له بالصك رقم (٤٢٧٧) في ١٤١٢/٤/١٩هـ والصادرة
عليها الرخصة رقم (٢٥٩١) في ١٤٢٢/٧/٢٣هـ والتي تضمنت إنشاء حلقة الأغنام الوحيدة بمحافظة
جدة، وبعد قيام موكلته بشراء الأرض المقام عليها السوق تقدمت المدعى عليها بطلب الموافقة على
تشغيل الحلقة ونقل الأسواق إليها بيد أن المدعى عليها اشترطت لذلك أن تقوم موكلته بالتوقيع على
العقد رقم ١٤٢٨/١/١٧١٥هـ المتضمن تاجير السوق - المملوك أصلاً لموكلته - على موكلته بأجرة



قدرها مليون ريال سنوياً، وأكد على طلبه الحكم بإلغاء هذا الرسم لمخالفته للأنظمة واللوائح، وبجلسة ١٤٣١/٧/١٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة قرر فيها: أن هذا الرسم الذي تبتغيه المدعية إلغاء هو مقابل إعطائها ترخيصاً لتشغيل سوق للأنعام والتي تعد من أسواق النفع العام المناطق تشغيلها بالأمانة وفق نظام البلديات ولائحة التصرف في المقارات البلدية، كما أن المدعية قد وقعت على العقد المبرم بينها وبين الأمانة والمتضمن لهذه الأجرة بمحض إرادتها والعقد شريعة المتعاقدين، وبذات الجلسة قدم المدعي وكالة مذكرة قرر فيها أن إلزام موكلته بدفع هذا الرسم قد وقع باطلاً ومخالفًا للأصول وطلب رده لما يلي: أولاً: لأن موكلته تستحق تشغيل السوق ودون إلزام آخر بموجب الرخصة الصادرة على الأرض والمنوحة للأمير طلال بن عبدالعزيز.

ثانياً: أن موكلته تقدمت للمدعى عليها بطلب تشغيل السوق فحصرت طلباتها في الخطاب الصادر من وكيل الأمين للخدمات برقم ٣٠٠/٨٦٩ في ١٤٢٥/١/٢٤هـ والخطاب الصادر من مدير عام شئون الأسواق رقم ٣٤٠/١٦٤٤ في ١٤٢٥/٩/١٠هـ والخطاب الصادر من مدير عام الأسواق رقم ٣٢٢/٥ في ١٤٣٦/١/٥هـ وكل هذه الخطابات لم تتضمن اشتراطاً لتوقيع عقد إضافي مع موكلته، بيد أنه ولتغير الإدارة السابقة للمدعى عليها دعيت موكلته لتوقيع عقد إجارة يفرض عليها أجرة سنوية مقدارها مليون ريال بالإضافة إلى ما تأخذ المدعى عليها من رسوم معتادة على الرخصة الأصلية وعلى الرخص الخاصة بأصحاب المحلات في السوق، وقد استندت المدعى عليها في طلبها توقيع هذا العقد على أن النظام لا يتيح الترخيص لسوق المشاة إلا على أرض مملوكة للدولة وأهملت موكلته بقانونية هذا الإجراء ونظراً لأن موكلته قد خسرت على السوق مبالغ طائلة صرفتها في تجهيز الأرض متمثلة في رفع مخلفات الصرف الصحي السابقة، ودفن المستنقعات، وتسوية الأرض، ورفع منسوبها وذلك بجلب التربة النظيفة من خارج المدينة وعمل الإنشاءات اللازمة من مباني وسفلة الشوارع والطرق والأرصعة وإقامة مسجد ومسلخ فضلاً عن قيامها بإنارة لكامل السوق كلفها كل ذلك مبالغ طائلة جعل الخيار أمامها هو الانصياع لأوامر المدعى عليها التيسفية.

ثالثاً: أن المدعى عليها أبرمت هذا العقد مع موكلته استناداً على لائحة التصرف بالمقارات البلدية - كما في مادته الرابعة عشرة - بالرغم من أن موضوع هذه اللائحة هو المقارات المملوكة للدولة لا للمواطنين.

كما أسس المدعي وكالة دعواه أمام هذه المحكمة على فساد شرط دفع الأجرة الوارد في العقد محل النزاع لمخالفته شروط عقد الإجارة والتي منها: ملكية المنفعة للموَجِر، وأكد على طلبه إلغاء هذا الشرط.

وبجلسة ١٤٣١/١٠/١١هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة قرر فيها: أن العقد الموقع من قبل المدعية يعد حجة عليها ومن غير المنطق النظامي المطالبة بتجزئته حيث تطلب المدعية إبطال ما ذهبت إليها إرادة المتعاقدين وتطالب بالتنفيذ على ذات محل التعاقد.

(Signatures and stamps at the bottom of the document)



وبجلسة ١٤٣٢/١/٢٢هـ قدم المدعي وكالة مذكرة قرر فيها أن العلاقة التعاقدية نشأت بين موكلته وبين المدعى عليها بموجب خطاب معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٤٩٤٢٥/ و ت في ١٤١٥/١٢/٣هـ والمتضمن الموافقة على ما رفعته الأمانة بالترخيص لسمو الأمير طلال بن عبدالعزيز باستغلال الموقع العائد له كسوق للماشية.

وبالتالي فإن العقد موضوع الدعوى هو في حقيقته تعديل لشروط العقد السابق، وتعديل شروط العقد يجب أن لا يمس بالمزايا المالية للمتعاقد وإلا كان باطلاً.

وبجلسة ١٤٣٢/١٢/٢٥هـ سألت الدائرة وكيل المدعية عن ملكية أرض السوق فقرر أنها في ملك موكلته بموجب الصك رقم ٤٣٢٧/ ط، فسألت ممثل المدعى عليها عن هل أرض السوق من ضمن المساحة التي تنازلت عنها المدعية أم لا؟ ولأن تعود ملكيتها؟ فقرر في مذكرته المقدمة بتاريخ ١٤٣٣/١/١٥هـ أن أرض سوق الأغنام ليست ضمن المساحة التي تنازلت عنها المدعية بل إن ملكية الأرض تعود للمدعية، وبجلسة ١٤٣٣/٢/١٤هـ قرر الأطراف اكتفاءهم بما قدموه من مذكرات وطلبوا الفصل في الدعوى فرفضت الدائرة الجلسة للمداولة ثم أصدرت حكمها.

الأسباب:

لما كانت المدعية تطلب إلغاء الأجرة التي تضمنها عقد إنشاء وتشغيل سوق جدة المركزي للأنعام رقم ١٤٢٨/١/١٧١٥هـ وتاريخ ١٤٢٨/٢/١٧هـ المبرم بينها وبين أمانة محافظة جدة فإن المحاكم الإدارية مختصة بالفصل فيها وفقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما أن هذه المحكمة مختصة مكانياً بنظرها وفقاً للمادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم ولقرار معالي رئيس الديوان رقم (١٢٨) لعام ١٤٣٢هـ.

وأما عن القبول الشكلي: فإنه لما كان العقد محل النزاع قد أبرم بين المدعية والمدعى عليها بتاريخ ١٤٢٨/٢/١٧هـ وقد أقامت المدعية دعواها لهذه المحكمة بتاريخ ١٤٣١/١/١٢هـ فإنها قد تكون قد أقامت خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات ويحمل الدائرة على قبولها شكلاً.

وأما عن موضوع الدعوى: فإن الثابت أن المدعى عليها اشترطت لإعطاء المدعية ترخيصاً بتشغيل سوق الأنعام أن تدفع أجرة سنوية عن أرضها بموجب عقد تبرمه معها، وحيث إن الثابت أن العقد المبرم هو في حقيقته عقد إجارة مستند على لائحة التصرف في العقارات البلدية كما في المادة (١٤) منه، ولما كان للعقد أركان لا يقوم ولا يتعقد إلا بها فإن سقط أحدها عاد على كامل العقد

(Signatures and stamps at the bottom of the document)



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بإبطالان، ومن تلکم الأركان: أن يكون المقعود عليه مملوكاً للبائع أو الموجر، وبتطبيق ما سبق على وقائع الدعوى: فإن المقعود عليه في عقد الإجارة هو المنفعة وبالتالي يشترط أن يملكها الموجر، وحيث إن العين والمنفعة الموجرة لا تملكها الأمانة وفقاً لقررته بجلسة ١٤٣٣/١/١٥هـ، وبالتالي فإن انعدام هذا الركن يحمل الدائرة على الحكم بإبطال العقد محل النزاع، ولا ينال من هذا ادعاء الأمانة بأن المبلغ المقرر في العقد ليس أجره وإنما عائداً سنوياً تقرضه مقابل إعطاء المدعية للتخصيص، إذ أن العبرة بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني والثابت صراحةً من العقد أنه عقد إجارة كما في مادته الخامسة التي نصت على: (قيمة الإيجار السنوي) كما أن العقد مستند بالكلية على لائحة التصرف في العقارات البلدية كما في مادته الرابعة عشرة ولا محل لهذه اللائحة في منفعة لا تملكها كما أنه لا مسوغ نظامي لهذا (العائد) بل كان عليها نظاماً أن تكتفي بما تقرضه من رسوم معتادة على رخصة المدعية ورخص تجار السوق مما يجعل هذا المبلغ -تحت أي وصف- مخالف للشريعة الإسلامية وللنظام و يحمل الدائرة على الحكم بإبطال العقد الذي قام عليه وبذلك تقضي.

ذلك:

حكمت الدائرة : ببطلاق عقد إنشاء وتشغيل سوق جدة المركزي للأغنام رقم ١٤٢٨/١/١٧١٥ وتاريخ ١٤٢٨/٢/١٧هـ المبرم بين أمانة محافظة جدة والشركة الرباعية للخدمات والمواشي المحدودة لما هو موضح بالأسباب ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

عبدالكريم بن عمر العمرى

عبد الله بن محمد الودعاني

عبد الرحمن بن حضيض القطيري

سلمان بن ذخیل اللہ الزهرانی

رقم الاستئناف الإداري وسجله	التاريخ
الوزارة المستأنس والاحكام	١٣٥١ / ١٢ / ١٥
تاريخ بدء العمل من البداية	١٣٥١ / ١٢ / ١٥
الاصحح والاصحح	١٣٥١ / ١٢ / ١٥
الموقف القديم	١٣٥١ / ١٢ / ١٥
الاصحح	١٣٥١ / ١٢ / ١٥
التوقيع	١٣٥١ / ١٢ / ١٥





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/٢٧٤ / ق لعام ١٤٣٢ هـ	١ / ١ / ٢ / ١٤ / ١٤٣٣ هـ	٣ / ١٠٢ / ٢ / ١٤ / ١٤٣٤ هـ	٢٠١٧ لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ / ٣ / ١٤ هـ
الموضوعات				
عقد - تشغيل وصيانة ونظافة - حسم من المستحقات - حق الجهة في الحسم - الخطأ في الاستلام - أعمال إضافية - مصاريف الدعوى .				
<p>مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام الجهة بسداد باقي مستحقاتها التي حسمتها عليها عن عقد تشغيل وصيانة ونظافة مدينة الملك خالد السكنية المبرم بينهما وإلزامها بسداد مقابل الأعمال الإضافية التي قامت بتنفيذها، وتعويضها عن أتعاب المحاماة- استلام الجهة للموقع بعد انتهاء العقد استلاماً خاطئاً بإثباتها التزام المدعية بكامل بنود العقد وحسن تنفيذه وهو ما يتعارض مع ما ورد في تقرير ديوان المراقبة العامة من ملاحظات تستوجب الحسم من مستحقات المدعية - مؤداه: عدم سقوط حق الجهة في حسم ذلك المبلغ لتعلق الحق بالصالح العام - أثره: رفض طلب استرداده - تعميم المدعية بأعمال إضافية مستقلة عن العقد وعدم إبطار الجهة لها - مؤداه: استحقاق المدعية لقيمة هذه الأعمال - تحميل الجهة تبعة تفریطها في إيصال الحق للمدعية بشأن الأعمال الإضافية فيه مما يستوجب إلزامها بمصروفات الدعوى - أثر ذلك: أولاً : إلزام الجهة بقيمة الأعمال الإضافية . ثانياً : إلزامها بمصروفات الدعوى، ورفض ما عدا ذلك من طلبات .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
<p>حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .</p>				

الصمعاتي



الحكم رقم ١٤ / د / ١ / ١ / الم عام ١٤٣٣

في القضية الإدارية رقم ٢٧٤/١٠/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من /مؤسسة مركز الخدمات والتكنولوجيا

ضد/الحرس الوطني للمقاطع الغربي

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، ويعد: فإنه في يوم السبت ١٤٣٣/ ١/ ١٥هـ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة المشكلة من

القاضي أحمد بن ضيف الله الغامدي رئيساً

القاضي أحمد بن خلوة الأحمرى عضواً

القاضي محمد بن سعد الناصري عضواً

وبحضور أمين السريحي بن محمد العبدلي، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في ١٤٣٢/٤/٨ هـ وبعد إطلاع الدائرة على أوراق القضية أصدرت الدائرة حكمها التالي:

المحكمة

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها بأن وكيل المدعية تقدم بلائحة استدعاء إلى المحكمة الإدارية بجدة جاء فيها أن المدعية تعاقدت مع المدعى عليها بموجب عقد تشغيل وصيانة ونظافة مدينة الملك خالد السكنية ، وأن المدعية أتمت كافة الأعمال على خير وجه وأوفت بكافة التزاماتها العقدية حسبما هو ثابت بشهادة إنها أعمال واستلام موقع والثابت فيها على سبيل المثال وليس الحصر العبارات التالية : (تم الوقوف على الموقع و تبين أن المشروع خالي من العوائق التي تحول دون استلامه ويعتبر يوم الجمعة الموافق ٢٠٠٦/٩/٢٩ م تاريخ استلام المشروع من المقاول وقد أوفى بكل الالتزامات التعاقدية وفقاً لشروط ومواصفات العقد ... الخ) وبالرغم من وفاء المدعية بكافة التزاماتها العقدية واستلام المدعى عليها لموقع العمل حسبما هو ثابت بشهادة إنها الأعمال المذكورة أعلاه إلا أن المدعى عليها قامت بحسم مبلغ وقدره (٤,٦٧٣,٨٤٤/٧٢) أربعة ملايين وستمائة وثلاثة وسبعون ألف وثمانمائة وأربعة وأربعين ريالاً واثنان وسبعون هللة . وانتهى في مذكرته إلى طلب إلزام المدعى عليها بأن تدفع لموكلته مبلغاً وقدره (٤,٦٧٣,٨٤٤/٧٢) أربعة ملايين وستمائة وثلاثة وسبعون ألف وثمانمائة وأربعة وأربعين ريالاً واثنان وسبعون هللة ريال، وإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره (١,٠٠٠,٠٠٠).



مليون ريالاً على سبيل التعويض عما أصاب المدعية من أضرار ، وكذا دفع مبلغ وقدره (٤٦٠,٠٠٠) أربعمائة وستون ألف مقابل أتعاب المحاماة. وبقيد الاستدعاء قضية وإحالتها إلى الدائرة العاشرة باشرت نظرها على النحو المبين بضبوطها وحددت لها جلسة النظر الأولى بتاريخ ١٤٢٩/٤/٢١ هـ وفيها قرر وكيل المدعية بأنه يحصر دعواه في طلبه إلزام المدعى عليها برد الحسميات البالغ قيمتها (٤,٦٧٣,٨٤٤/٧٢) أربعة ملايين ومستمائة وثلاثة وسبعون ألف وثمانمائة وأربعة وأربعون ريالاً واثنان وسبعون هللة على التفصيل الوارد في لائحة دعواه مضيفاً أن هذا المبلغ يمثل الفرق بين ما تم التعاقد عليه وما صدرت به أوامر الصرف الخاصة بالمشروع ، وطلب دفع قيمة التعميدات الواردة من المدعى عليها والبالغة بمجموعها مبلغاً وقدره (١٨٨٠٠٠٠) مليون وثمانمائة وثمانون ألف ريال وطلب الرد من ممثل المدعى عليها قدم مذكرة طلب فيها بيان الحسميات التي تطالب بها المدعية ، وبخصوص مبلغ التعميدات أفاد أنها من ضمن إلتزامات المدعية التعاقدية. ويجلسه ١٤٢٩/٦/١٨ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة جاء فيها أن المبلغ الذي تطالب به المدعية عبارة عن حسميات من حقوق المدعية تمت من قبل المدعى عليها والثابت أن المدعى عليها هي صاحبة القرار في توقيع الحسم على المدعية والثابت أيضاً أن المدعية لم تكن مشاركة في اتخاذ القرار بالحسم وبالنتيجة فإن الأسباب التي بني عليها قرار الحسم وتحديد البنود التي تم عليها الحسم يكون عبئ إثباتها على المدعى عليها وعلى ذلك تم إرفاق بيان يوضح عملية الحسم المذكورة من جهة البنود مثل (عمالة المشروع، المعدات، الصيانة التصحيحية المستهلكات.... الخ) ولكل ذلك وحيث أن الثابت أن عملية الحسم بشكل عام تمثل عقوبة تقع على من يثبت بحقه التقصير أو الإخلال بواجباته والتزاماته العقدية والثابت أيضاً أن المدعى عليها لم توضح الأسباب التي بني عليها قرارها بحسم المبلغ المطالب به بصحيفة الدعوى حتى تتمكن المدعية من تقديم أوجه دفاعها وانتهى في مذكرته إلى التأكيد على مطالبه وحفظ حقوقه. ويجلسه ١٤٢٩/٨/٩ هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها ما سبق وأن وعد بتقديمه فقرر بأنه لم يرد الرد حتى الآن من الجهة المختصة. ويجلسه ١٤٢٩/١٠/٢٥ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها أنه وبالرجوع إلى الجهات المختصة أفادت بأن البيان المرفق لا يعدو إلا أن يكون بياناً إجمالياً بالمطالبات الشهرية ولم توضح فيه البنود التي تم حسمها لتحقيق منها مما تتعذر معه الإجابة ، وبمخاطبة الجهات المختصة بشأن الأسباب

٤٨٨٨

٤٨٨٨

٤٨٨٨

٤٨٨٨



التي بني عليها الحسم أفادت بأنه تم بناءً على تقرير ديوان المراقبة العامة الموجه لصاحب السمو الملكي نائب رئيس الحرس الوطني المساعد للشؤون العسكرية رقم (٢٤٦٧ / ٧٢/٢/١/٤) وتاريخ ١٤٢٦/٢/٢٥ هـ. ويجلسه ١٤٣٠/١/١ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن المدعى عليها أفادت أن البيان المذكور لا يعدو إلا أن يكون بياناً إجمالياً بالمطالبات الشهرية ولم يوضح فيه البنود التي تم حسمها وبالإجابة على هذا أنه وبالنظر إلى البيان المرفق فيتضح أنه يحتوي على البنود التي تم حسمها وفترة الاستحقاق وقيمة المستخلص والمبلغ المدفوع من المستخلص والمبلغ الذي تم حسمه من المستخلص. وقد ورد في خطاب ديوان المراقبة العامة (وقد انتهى الفحص والتقييم إلى النتائج الموضحة بالتقرير التفصيلي المرفق) كما وردت العبارة (وفيما يلي ملخص بأهم النتائج التي تم التوصل إليها) يلاحظ من العبارات المذكورة أن نتائج الفحص والتقييم موضحة بالتقرير التفصيلي المرفق بخطاب ديوان المراقبة وكان يتعين على المدعى عليها أن تقدم التقرير التفصيلي والذي يشتمل على مراحل الفحص والتقييم وكافة البنود التي كانت محل الفحص والتقييم والتي تم عليها أيضاً الحسم وليس تقديمه خطاباً الذي يعد ملخص لأهم النتائج فعلى المدعى عليها أولاً أن تحدد البنود التي تم عليها الحسم. ثانياً تبين أسباب الحسم لكل بند على جهة التفصيل حتى تتمكن المدعية من الجواب على ذلك وانتهى في مذكرته إلى طلب إلزام المدعى عليها بأن يقدم صورة من التقرير التفصيلي المرفق بخطاب ديوان المراقبة حتى تتمكن المدعية من الجواب على أسباب الحسم الواردة بخطاب ديوان المراقبة العامة. ويجلسه ١٤٣٠/٢/٢١ هـ قدم ممثل المدعى عليها تقريراً صادر من ديوان المراقبة العامة يبين فيه كيفية الحسم وطلبت منه الدائرة تقديم الرد بخصوص الأعمال الإضافية فطلب أجلاً لذلك. ويجلسه ١٤٣٠/٦/١٤ هـ سألت الدائرة وكيل المدعية هل موكلته موافقة على ما جاء بمحاضر الإنجاز الصادرة من المدعى عليها وهل موكلته موافقة على ما جاء فيها من مقايسة وكيات منفذة فجاب بأن ما ورد فيها صحيح ومتطابق مع الواقع . ويجلسه ١٤٣٠/٨/٢٨ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة جاء فيها تأكيد المدعى عليها وفاء المدعية بكل الالتزامات التعاقدية وفقاً للشروط ومواصفات العقد ، وقد قامت المدعى عليها برفع المستخلصات إلى الإدارة المالية لصرفها دون إبداء أية ملاحظات مما يؤكد على وفاء المدعية بالتزاماتها العقدية حيث وردت العبارة التالية (نرفق طيه المطالبة المستحقة مع كامل مستندات الاستحقاق بعد أن

٢٨٨



تم مراجعتها وتدقيقها من قبل الجهة المختصة لدينا) ومن هنا يتبين أن المدعى عليها قد قامت بمراجعة وتدقيق كامل المستندات فلو كان قد ظهر للمدعى عليها أثناء المراجعة والتدقيق ما يؤثر على الصرف لكان قد أثبت في ملاحظاتها، ولكن يلاحظ أن جميع خطابات المدير المالي لدى المدعى عليها والمرفق بها المستخلصات تخلوا من أية ملاحظات . أما بخصوص تقرير ديوان المراقبة وحيث إن الثابت أن التقرير المذكور وحسبما هو ثابت فقد تم إعداده في الفترة من: ١٠-٢١/١/١٤٢٦هـ أي بعد ما يقارب سنتان من تاريخ العقد مع المدعية بتاريخ ١٢/٨/١٤٢٤هـ وحيث إن التقرير المذكور قد تم إعداده خلال ١١ يوم فقط أبدى فيها من الملاحظات وحكم بموجبها على عقد مدته ثلاثة سنوات وحيث إن المدعى عليها قد سبق أن استلمت التقرير من قبل ديوان المراقبة العامة خلال فترة سريان العقد وحتى انتهاء مدته وتسليم المدعية شهادة إنهاء الأعمال المرفق صورة منها وقد أُلغيت عنه بالكلية مما يؤكد قناعة المدعى عليها بحسن أداء المدعية وتنفيذ العقد وفق الشروط والمواصفات المتفق عليها وقد تسلمت المدعية شهادة إنهاء الأعمال خالية من أية ملاحظة وحيث إن الثابت أن المدعية قد تعاقدت مع المدعى عليها بموجب عقد تضمن شروطاً والتزامات قد نفذتها المدعية حيث أن العقد المذكور هو الذي يحدد حقوق والتزامات طرفيه ولو كان هناك أية ملاحظات على أداء المدعية أثناء التنفيذ لكان من المتأكد أن تقوم المدعية بإثباتها . إضافة إلى ما تقدم فإن التقرير المذكور يمثل إجراءً داخلياً بين المدعى عليها وديوان المراقبة ولا علاقة للمدعية به ما لم تواجه به من قبل المدعى عليها بطلب تنفيذه وهذا ما لم يحدث طوال مدة العقد، وانتهى في مذكرته إلى تظلمه من القرار الصادر بحقه. ويجلسة ١٠/١٠/١٤٣٠هـ قدم ممثل ديوان المراقبة العامة مذكرة أفاد فيها أن الديوان سبق له أن لاحظ لدى فحصه وتقييمه لأداء عقد خدمات الصيانة والتشغيل والنظافة لمدينة الملك خالد السكنية بالطائف للتحقق من كفاءة وفعاليات الخدمات التي تقدمها المدعية ومدى التزامها بالأعداد والشروط والمواصفات المحددة في العقد لاحظ عدد من الملاحظات على أداء المدعية لأعمال العقد وتوصل إلى عدد من النتائج ضمنها تفصيلاً في تقرير الديوان والمبلغ للمدعى عليها بخطاب الديوان رقم (٤٤٦٧) وتاريخ ٢٥/٢/١٤٢٦هـ تلخص في ضعف جهاز الإشراف على تنفيذ العقد، وعدم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المقاول بسبب التقصير في تشغيل وصيانة ونظافة المدينة السكنية، وعدم صلاحية مباني إدارة المدينة السكنية،

٤٤٦٧



و استخدام المقاول مكاتب إدارة المدينة السكنية لإدارة أعماله وإسكان عمالته في المباني التابعة للحرس الوطني بالمخالفة لنصوص العقد ، والملاحظات على القوى العامة وتتمثل في دفع رواتب موظفين ليسوا على رأس العمل ، وعدم توظيف سعوديين على الوظائف الإشرافية وتدني السعده ، والاستمرار في صرف راتب أحد الموظفين بالرغم من إنهاء خدماته ، وتعيين مدير المشروع من غير الجنسية السعودية بالمخالفة للتعليمات ونصوص العقد ، وتعيين مدير إداري دون الالتزام بشروط بالمؤهلات الوظيفية ، وأيضاً من ضمن الملاحظات تأمين السيارات دون سائقين واستخدام الموظفين كسائقين للسيارات رغم أن التكلفة التشغيلية للسيارات والمعدات تشتمل على السائقين وزيادة التكلفة التشغيلية لعدد (٥) من السيارات العاملة عما هو محدد في العقد ، واختلاف موديلات السيارات والمعدات عما هو محدد في العقد وصرف مبالغ مقابل بنود الصيانة التصحيحية لم يتم تنفيذها فعلاً ، والقصور في أعمال الصيانة ، وبناء على هذا القصور والتدني في أداء المدعية لأعمال العقد ، فقد طلب الديوان من المدعى عليها حسم ما صرف للمدعية دون وجه حق إضافة إلى فرض غرامة التقصير وتفصيل ذلك كالتالي : تكلفة القوى العاملة التي لم يوفرها بمبلغ (١,٥٣,٢٦٨) ريالاً ، وغرامة عدم تأمين العمالة من غير الجنسية السعودية بمبلغ (١٥٣,٤٦٧/٨٩) ريالاً ، وغرامة عدم تأمين العمالة من الجنسية السعودية بمبلغ (٥٦٨,٠٠٠) ريال ورواتب الموظف / محمد عزيز الغامدي الذي انتهت خدماته بمبلغ (٨٠٥٠) ريالاً ، ورواتب العمالة الذين يعملون كسائقين للسيارات والمعدات بمبلغ (٤٠٥,٣١٢) ريال وفرق التكلفة التشغيلية للسيارات المستبدلة بمبلغ (٤٢,١٤٠) ريال ، وقيمة بنود الصيانة التصحيحية المصروفة للمدعية دون تنفيذها بمبلغ (٥٧٧,٢٩٥) ريال ، و ١٠٪ من قيمة العقد كغرامة سوء أداء مقابل القصور في الصيانة التصحيحية بمبلغ (١,٩٤٥,٣٧٢) ريال . أما بخصوص ما تطلبه المدعية الحكم لها بالتعويض بمبلغ (١,٠٠٠,٠٠٠) ريال فإن الديوان يود أن يبدي للدائرة الموقرة أن أركان التعويض الموجبة للحكم هي ثبوت الضرر والخطأ وحصول العلاقة السببية بينهما وأن التعويض لا يقوم إلا إذا وقع ضرر بسبب خطأ المدعى عليها وهو ما لم تقدم به المدعية دليلاً يدعم أحقيتها بهذه المطالبة فإن ذلك يستوجب رفض طلبها جاء في هذا المعنى (الحكم النهائي رقم ١٢/د/٣٧ لعام ١٤١٤هـ) وانتهى في مذكرته إلى طلبه الحكم برفض الدعوى .



وبجلسة ١٤٣٠/١٢/٢٧ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة سبق تقديمها وبعد الإطلاع على ما قدم من ممثل ديوان المراقبة العامة فإن المدعية أكتفت بما قدمت من دفع. وفي يوم ١٤٣٢/٢/١١ هـ أصدرت الدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بجدة قرارها الصادر رقم (١٤٣٢/٢/٥٦ هـ) في القضية الإدارية رقم (١٤٢٩/٢/ق) لعام ١٤٢٩ هـ بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجده مكانياً بالنظر في القضية. وبقيدها في هذه المحكمة وحالتها إلى هذه الدائرة في ١٤٣٢/٤/٨ هـ ، وقد حددت لها جلسة النظر الأولى بتاريخ ١٤٣٢/٤/١٦ هـ وفيها تبين عدم حضور ممثل ديوان المراقبة العامة. وبجلسة ١٤٣٢/٥/٢٦ هـ طلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم مذكرة مفصلة في موضوع العقد سواء لهذه القضية أو القضية المضمومة بها فاستعد بذلك . وبجلسة ١٤٣٢/٧/٢٣ هـ طلبت الدائرة من وكيل المدعية أن يقدم ما طلب منها فقدم مذكرة لم تات بجديد عما سبق ذكره . وبجلسة ١٤٣٢/٩/١٣ هـ تسلم ممثل المدعى عليها نسخة من المذكرة الختامية التي قدمها وكيل المدعية فأفاد باكتفائه بما سبق وأن تمسك به من دفع. وبجلسة ١٤٣٢/١٥/١٥ هـ تمسك طرفا النزاع بما تم تقديمه وطلبا الفصل في الدعوى. وعلية رفعت الجلسة للمداولة :

بناء على ماتم من الدعوى والإجابة فإن الدعوى تدخل في اختصاص المحاكم الإدارية بموجب المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٤٢٨/٩/١٩ هـ ، وكما تبسط عليها الدائرة ولاية النظر بحسب قرارات رئيس الديوان المنظمة للدوائر اختصاصا وتشكيلاً. ومن حيث الشكل فإن العقد المبرم بين الطرفين ينتهي في ٢٠٠٦/٩/٣٠ م ، وقد قيد المدعي دعواه بالمحكمة الإدارية بجدة في ١٤٢٨/٣/٧ هـ ، مايعني صلاحية الدعوى شكلاً وفق ماجاء بالمادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ في ١٤١١/١١/١٦ هـ وفي الموضوع فالثابت أن المدعى عليها قد أبرمت مع المدعية عقد تشغيل وصيانة ونظافة مدينة الملك خالد السكنية بالطائف في ١٤٢٤/٨/١٢ هـ ، وقد تم استلام الموقع بعد انتهاء العقد في ٢٠٠٦/٩/٢٩ م وفق المحضر المرفق بالقضية والمتضمن : (وتبين من المعاينة أن المشروع خالي من العوائق التي تحول دون استلامه كما أن المقابل قد أوفى بكل الإلتزامات التعاقدية وفقاً لشروط ومواصفات العقد ...) غير أن المدعى عليها قد تسلمت الموقع بعد أن وصلها خطاب ديوان المراقبة العامة رقم



٢٤٦٧/٧٢/٢/١/٤ في ١٤٢٦/٢/٢٥ هـ المتضمن أنه بعد الفحص والتقييم تم الوقوف على الملاحظات والنتائج الموضحة بالتقرير المفصل والمرفق مع الخطاب ، التي تتلخص فيما يلي :

عدم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المقاول من فرض الغرامات وما يستدعي الأمر من سحب العمل مقابل القصور والإخلال في أعمال التشغيل والصيانة والتنظيف . واستخدام المقاول مكاتب إدارة المدينة السكنية لإدارة أعماله وإسكان عمالته في المباني التابعة للحرس الوطني بالمخالفة لنص العقد . ودفع رواتب عاملين ليسوا على رأس العمل . وعدم توظيف سعوديين على الوظائف الإشرافية ، وتدني نسبة السعودة . والإستمرار في صرف رواتب الموظف / محمد بن عزيز الغامدي لأكثر من خمسة أشهر بالرغم من إنهاء خدماته . وتأمين السيارات دون سائقين واستخدام الموظفين والعمال كسائقين للسيارات رغم أن التكلفة التشغيلية للسيارات والمعدات تشمل السائقين . وزيادة التكلفة التشغيلية لعدد (٥) من السيارات العاملة عما هو محدد في العقد . وصرف مبالغ مقابل بنود الصيانة التصحيحية لم يتم تنفيذها فعلاً . والقصور في أعمال الصيانة التصحيحية . وقد ترتب على ذلك حسم مبلغ وقدره (٤.٦٧٣.٨٤٤/٧٢) أربعة ملايين وستمائة وثلاثة وسبعون ألف وثمانمائة وأربعة وأربعون ريالاً واثنتان وسبعون مائة . وبإطلاع الدائرة على دفوعات المدعية المقدمة في الدعوى وجد أنها كلها تنصب على الدفع بعدم أحقية المدعى عليها بالحسم بعد تسلم الموقع والشهادة بإنجاز الأعمال المتفق عليها في العقد . وكذلك بعد تسلم التقرير المشار إليه فقد تسلمت المدعى عليها التقرير حال (سريان) العقد ، وقد التفتت عنه مما يؤكد عدم اقتناعها بالوارد فيه وقناعتها بحسن تنفيذ المدعية للعقد المبرم بينهما ، ودفعت المدعية أيضاً في مناقشة التقرير بأنه إجراء داخلي بين المدعى عليها وديوان المراقبة العامة لا علاقة لها به ، وهذا إقرار ضمني بالملاحظات والأخطاء الواردة في التقرير . ولما كان استلام المدعى عليها للموقع محل التعاقد استلاماً خاطئاً حيث ورد فيه القول بالالتزام المدعي بكامل بنود العقد ، وحسن تنفيذه لها ، وهذا يتعارض مع ماورد في تقرير ديوان المراقبة العامة الوارد إلى المدعى عليها قبل تسليم الموقع ، مما يعني عدم سقوط حق المدعى عليها لتعلق الحق بالصالح العام ، وعدم اعتبار استلام أعضاء اللجنة صحيحاً لعدم انطباقه المادة المشار إليها سابقاً على الحال التي كانوا عليها عند الاستلام ، وعلى ذلك فإن المدعية قد أخلت بالالتزامات التعاقدية المبرمة بين الطرفين ، ولا تعد مستحقة للباقي من قيمة العقد جزاء على القصور في التنفيذ ، الأمر الذي

ندف



تنتهي مع الدائرة إلى الرفض. وأما فيما ذهبت إليه المدعية في الشق الثاني من الدعوى من طلبها الحكم لها بقيمة ملحق العقد بموجب التعميد رقم (٧٢/م/١) في ١٤٢٥/١/١٨ هـ بخصوص عمل خط للصرف الصحي من محطة معالجة مياه الصرف الصحي إلى غرب مدينة الملك خالد السكنية. والتعميد رقم (٥٣٦/م/١) وتاريخ ١٤٢٥/٩/٢ هـ بخصوص تجهيز نادي نسائي ونادي اجتماعي للضباط بمدينة الملك خالد والتعميد رقم (٦٤٨/م/١) في ١٤٢٤/١٠/١٩ هـ بخصوص إصلاح عدد (٨٠) ثمانون فيلا من الفيلات التابعة لمدينة الملك خالد السكنية، والتعميد رقم (٥٩٩/م/١) في ١٤٢٥/١٠/٢٨ هـ بخصوص التخلص من المخالفات والنفايات الموجودة في المنطقة الواقعة غرب مدينة لملك خالد السكنية والمملوكة للحرس الوطني، وحيث كانت تطلب المدعية بأجرة العمل على ضوء تلك التعميدات وبموجب محاضر الإنجاز وهي كالتالي :

__ محضر الإنجاز المعد في ١٤٢٥/٤/١٣ هـ بتكلفة مادية قيمتها (٣٥٠,٠٠٠).

__ محضر الإنجاز المعد في ١٤٢٥/١٢/٢٨ هـ بتكلفة مادية قدرها (٤٠٠,٠٠٠).

__ محضر الإنجاز المعد في ١٤٢٦/٣/٢٣ هـ بتكلفة مالية قدرها (٩٦٠,٠٠٠).

__ محضر الإنجاز المعد في ١٤٢٦/١/٢٧ هـ بتكلفة مالية قدرها (١٧٠,٠٠٠). وحيث طلبت الدائرة من

المدعى عليها في أول جلسة عقدت للفصل في الدعوى الجواب بخصوص التعميدات التي تشير إليها

المدعية بيد أن المدعى عليها أكتفت بالدفع المجمع بأن الأعمال التي كلفت بها المدعية تدخل ضمن

العقد المبرم، وهذا غير صحيح لأن التعميدات نص فيها على أنها أعمال إضافية يتم الحساب عليها وفق

بنود العقد وهذا كاف في بيان استقلالية التعميدات المشار إليها بعاليها عن العقد رقم (٢٧٧٤٣) في

١٩/٨/١٤٢٤ هـ والمبرم بين الطرفين إذ لو كانت التعميدات ضمن العقد المبرم لما كان هناك داع لها

لأن العقد ملزم للطرفين مما يعني أنها قائمة برأسها في الإلزام وليست تبعاً للعقد وأن امتناع المدعى

عليها عن تقديم الرد الملاقي للدعوى وبذلك تكون قد أسقطت حقها في الدفاع أمام القضاء وهذا يعد في

حكم النكول في مجلس الحكم إذ لا يكفي النفي المجمع الذي تعلق به المدعى عليها؛ خصوصاً وأنه

خلاف الواقع فالواقع بحسب البين من الأوراق أن كل التعميدات المذكورة والتي يستند إليها المدعى

ختمت بما نصه: (على أن تتم محاسبتكم عن قيمة تكاليف هذه الأعمال من خلال بنود عقدكم المذكور)

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



ولا ينال من ذلك كون النفي الذي قامت به المدعى عليها يستند في أن الأصل براءة الذمة؛ لأن المدعية قدمت للدائرة التعميدات الصادرة من المدعى عليها والمنشئة لتعاقد جديد على غرار العقد المبرم أصالة بين الطرفين وهذا كاف في شغل ذمة المدعى عليها بالتزام صحيح منتج لأثاره ، ناقل عن أصل براءة الذمة . وحول طلب المدعية التعويض عن قيمة أتعاب المحاماة ، فلما كان الباعث على رفع الدعوى امتناع المدعى عليها عن دفع قيمة التعميدات المضافة على العقد، وعدم تجاوبها في ذلك ، مما يثبت به عدم قيامها بمسئوليتها تجاه التعاقد المبرم بينها وبين المدعية ، وعلى ذلك فإنها تتحمل تبعة تفريطها في إبطال الحق للمدعية ، وقد جاءت نصوص الفقهاء مؤيدة قال ابن تيمية في الاختيارات : (ومن ما طل صاحب الحق حقه حتى أحوجه للشكاوى فما غرمه بسبب ذلك فهو على الظالم المبطل إذا كان غرمه على الوجه المعتاد) ، ومثله قال صاحب شرح منتهى الإرادات ، وإزاء ما تقدم فإن الدائرة تحكم للمدعية بأتعاب المحاماة أخذة في اعتبارها التعويض لقاء خطأ المدعى عليها في الطلب الثاني لا الأول وهو ماتخلص إليه الدائرة وتحكم به . وعليه فإن الدائرة تنتهي إلى إلزام المدعى عليها بدفع قيمة التعميدات الوارد ذكرها بعاليه ، ورفض ما عدا ذلك .

وبناء على ما تقدم؛

حكمت الدائرة: أولاً بإلزام المدعى عليها بقيمة الأعمال الإضافية والبالغة مليوناً وثمانمائة وثمانون ألف (١,٨٨٠,٠٠٠) ريالاً. ثانياً: إلزام المدعى عليها بمصروفات الدعوى بمبلغ مائة ألف ريال، ورفض ما عدا ذلك من طلبات، والله الموفق. وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة
القاضي / أحمد بن شيف الله الغامدي

أمين الدائرة
القاضي / محمد بن سعد الناصري
القاضي / أحمد بن خلوة الأحمر



المحكمة الإدارية بمكة المكرمة	الرقم: ٢/٩٩	التاريخ: ١٤٢٣ هـ
الدائرة الإدارية والأحكام	رقمها: ١٠٣	تاريخها: ١٤٢٣ هـ
تأيد هذا الحكم من الدائرة	رئيس قسم تسليم الأحكام	الإسم: /
والتوقيع: /	التوقيع: /	التوقيع: /



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣١/٢/٢٢٤	١٤٣٢/٢/٥/٢٤١	١٤٣٤/٣/١٨٥	١٤٦٣/١٤٣٣ لعام هـ	١٤٣٤/٤/١
الموضوعات				
عقد - تشغيل - مسلخ - انعقاد العقد - الإكراه .				
<p>مطالبة الشركة المدعية بإبطال العقد المبرم مع الجهة بشأن تشغيل مسلخ استناداً إلى إكراهها على التنازل للجهة عن الأرض المملوكة لها ثم تأجيرها منها كشرط لموافقتها على تشغيل الموقع - من شروط الإكراه المانع من لزوم انعقاد العقد أن يكون المكره قادراً على إيقاع ما هدد به ، وأن يغلب على ظن المكره نزول الوعيد به إن لم يجبه إلى طلبه ، وأن يكون المكره عاجزاً عن التخلص من المكره فإن كان باستطاعته ذلك ولم يفعل فلا يعد مكرهاً ، وأن يكون المكره ممتنعاً من الفعل المكره عليه قبل الإكراه غير مريد له - المدعية كان بإمكانها اللجوء إلى القضاء في حاله عدم رغبتها التنازل أو إبرام العقد بشروطه المعروضة عليها إلا أنها لم تفعل بل أقدمت على توقيع العقد طائعة مختارة بإرادتها الشرعية من غير أن تكون ملجئة ، مما ينفي معه الإكراه في حقها - أثر ذلك: رفض الدعوى .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

الحكمة الإدارية بمكة

الدائرة الإدارية الخامسة

حکم رقم ٢/٥/٢٤١ لعام ١٤٣٢هـ

٣

في القضية رقم ٢/٣٢٤ ق لعام ١٤٣١هـ

المقامة من/الشركة الرباعية للخدمات والمواشي المحدودة

ضد/أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإنه في يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/١١/١١هـ انعقدت الدائرة الخامسة بمقر المحكمة الإدارية بمحافظة جدة المشكلة من:

القاضي/	عبد الكريم بن عمر العمري	رئيساً
القاضي/	عبد الله بن محمد الودعاني	عضواً
القاضي/	فيصل بن علي الفوزان	عضواً
ومحضر/	أحمد بن سعد الأحمري	أميناً للسر

وذلك للنظر والحكم في القضية المذكورة أعلاه وأحالته إليها بتاريخ ١٤٣١/١/١٢هـ، والتي حضر للرافعة فيها المدعي وكالة سليمان بن صالح بن عبد الله الخميس، وممثل المدعي عليها /محمد بن خالد سليم والمثلية بياناً بما بملف القضية. وبعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة الحكم الآتي:

الوقائع

تلخص وقائع هذه الدعوى فيما تقدم به المدعي من استدعاء ذكر فيه أن موكلته الشركة الرباعية أشرت من صاحب السمو الملكي الأمير طلال بن عبدالعزيز أرضه المملوكة له بالصك رقم (٤٣٢٧) وتاريخ ١٤١٢/٤/١٩هـ الصادر عليها الرخصة رقم (٣٠٩١) في ١٤٢٢/٧/٢٣هـ صادرة من بلدية الجنوب بمكة والمتضمنة إنشاء مسلخ ومكتب للإدارة وأربع وعشرين وحدة سكنية للعمال، وبعد قيام موكلته بالأعمال السابقة طلب منها إفراغ أرض المسلخ البالغة مساحتها (١٥,٣٠٠) م خمسة عشر ألف وثلاثمائة متر مربع لصالح أملاك الدولة بما فيها المسلخ وبعد الإفراغ الاضطراري فوجئت موكلته بتوقيع العقد رقم (١٧١٤/١٤٢٨) المتضمن تأجير المسلخ المملوك لموكلتي أصلاً على موكلتي بمبلغ وقدره

(١,٤٠٠,٠٠٠) مليون وأربعمائة ألف ريال لا غير وأن جميع ما سبق بعد تعسفاً من قبل الأمانة ضد موكلته، ثم بعد ذلك تلقت موكلته خطاب الأمانة ذي الرقم (٣٠٠٠١٩٢٠٦٩) في ١٤٣٠/١/٥هـ بالمطالبة بسداد الإيجار المستحق وتحديد يوم ١٤٣١/١/١١هـ لإغلاق المسلخ، وختم لائحة دعواه بطلب استصدار قرار عاجل بإلغاء قرار الأمانة بإغلاق الموقع ذي الرقم (٣٠٠٠١٩٢٠٦٩) في ١٤٣٠/١/٥هـ، والحكم كذلك على الأمانة بإلغاء الرسم المقرر بمبلغ (١,٤٠٠,٠٠٠) ريالاً مليوناً وأربعمائة ألف ريال اعتباراً من تاريخ العقد أو إعادة الأرض للمالكها، واعتبار ما تأخذه الأمانة



المملكة العربية السعودية وزارة المطام

منه ولكون موكلته إن لم تفعل وتستجيب ستخسر ما دفعته وتكون لهايتها ثم ختم دعواه بطلب إلغاء الرسم المقرر بمبلغ (١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠) مليون وأربعمائة ألف ريالاً اعتباراً من تاريخ العقد.

وبجلسة ١٤٣١/١١/١١هـ قدم ممثل المدعي عليها مذكرة بين فيها أن العقد شرعية المتعاقدين وأن ادعاءات المدعية لا علاقة لها بالعقد محل الدعوى لتناقضها مع واقعة إبرام العقد مما يموّزها الدليل المادي، وأن العقد موضوع الدعوى موقع من قبل المدعية وهو صحيح بكل ما تضمنته فلا يمكن تجزئته بالمطالبة بإلغاء العائد السنوي مع استمرارية العقد بحيث يكون هناك تناقض.

وبجلسة ١٤٣١/١١/٢٢هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أشار فيها إلى خطاب مدير الإدارة القانونية في وزارة الشؤون البلدية والقروية برقم (٢٧٨٣٤) وتاريخ ١٤٢٠/٦/٢٦هـ بأن إقامة المسلخ من قبل المستثمرين على أراضي يملكونها بشرط أن تتول ملكيتها وما عليها للبلدية محل نظر كونه يخالف النظام الأساسي للحكم والذي نص على حماية وحرمة الملكية الخاصة وأن لا يزع من أحد ملكه إلا للمصلحة العامة على أن يعوض المالك تعويضاً عادلاً، وختم مذكرته بمصر طلبة في إبطال العقد بين موكلته الشركة الرابعة لخدمات المواشي المحدودة رقم (١٤٢٨/٢/١٧١٤) وتاريخ ١٤٢٨/٢/١٧هـ وإلغاء الرسم المترتب عليه مع احتفاظ موكلته في المطالبة بالتعويض العادل والجزئ عن الأرض المفرغة لصالح أملاك الدولة منفعة أمانة جدة وفقاً للنظام.

وبجلسة ١٤٣٢/١/٢٢هـ قدم ممثل المدعي عليها مذكرة بين فيها أن الخطاب المقدم في الجلسة السابقة ليس له تأثير في الدعوى ولا يعد تعميماً، كما أن حصر المدعي طلبه بإبطال العقد يخالف الإجراءات النظامية ويتناقض بطلباته السابقة كما أن خطاب الشؤون القانونية محل وجهه نظر تحتمل الخطأ والصواب، وأن ما قامت به الأمانة كان بناءً على ما قرّره اللجنة المشكلة من وكالة الشؤون الفنية ووكالة الوزارة للتخطيط والتي قررت السماح للمستثمرين بإقامة المسلخ على أن تتول ملكيتها وما عليها من منشآت للبلدية وهذا متفق مع نص المادة الخامسة من نظام البلديات والقرى والذي يعد من باب الإدارة إنشاء المسلخ وتنظيمها.

وأن المقابل الذي حصلت عليه الأمانة مع المدعية كان بناءً على عقد صحيح بإرادة كاملة منفردة من قبل المدعية برضاها وقامت بتنفيذه.

وفي ذات الجلسة قدم المدعي وكالة مذكرة ذكر فيها أن التعاقد سابقاً كان وفق نظام المناقصات والمشتريات الحكومية وهو النظام الواجب تطبيقه على العلاقة التي بين موكلته وبين الأمانة وبناءً على نصت المادة (٢٧) من اللائحة التنفيذية لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية بأنه يكفي للتعاقد بالمكاتبات إذا كانت قيمة الالتزام (١٠٠,٠٠٠ ريال) مائة ألف ريال

فأقول وفيما يتعلق بالشروع فليس هناك أي التزام مالي على الأمانة وبناءً عليه فإن تعديل العقد بالإرادة المنفردة بناءً على ما نص عليه أهل الاختصاص أولاً: أن لا تمس المزايا المالية للتعاقد. ثانياً: أن لا يصل التعديل إلى قلب اقتصاديات العقد. ثالثاً: أن لا يصل التعديل إلى إلغاء العقد أو إنشاء عمل جديد غير ملزم الاتفاق عليه، والمدعي عليها خالف ما سبق بحق موكلته.

وأن موكلته قبلت وباشترت الحصل واستمرت فيه رغم ضغط الجهة الإدارية بناءً على ما تقرر في القضاء الإداري وبناءً على

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

مبدأ سير المرافق العامة بحيث أن موكلته قبلت بتشغيل المشروع على أن ترفع دعوى للقضاء لإنصافها مما حصل لها من تعسف الجهة الإدارية.

وفي جلسة ١٤٣٢/٣/٢١هـ قدم وكيل المدعية مذكرة بين فيها أنه لا تناقض بين طلب إلغاء الرسم وإلغاء العقد لكون ما حصل هو طلب الأخص بعد طلب الأخص ولا تدخل فيها أو بينها بحيث أن الطلب الأول داخل في الطلب الثاني، وأن موكلته حصلت على الترخيص عام ١٤٢٣هـ قبل صدور اللذان التي بررت تعسف جهة الإدارة من عام ١٤٢٦هـ وما بعدها، وأن ما زعمته الأمانة بأن إنشاء الأسواق والمسالخ لا بد أن يكون مملوكاً للدولة، فهذا لم يقل به أحد.

وبجلسة هذا اليوم طلب الأطراف الفصل في الدعوى بحالتها الرائنة فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة وأصدرت فيها حكمها مبنيّاً على الأسباب الآتية.

الأسباب

ولما كان الثابت أن المدعية تحصر طلبها في إبطال العقد رقم (١٤٢٨/٢/١٧١٤) وتاريخ ١٤٢٨/١٢/١٧هـ؛ ومن ثم يتعذر الاختصاص بنظرها للمحاكم الإدارية بديوان المظالم بوصفها هيئة قضاء إداري؛ استناداً للمادة الثالثة عشرة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ. وتدخل الدعوى تبعاً لذلك في اختصاص الدائرة المكان؛ طبقاً لقرار معالي رئيس الديوان رقم (١٢٨) لعام ١٤٣٢هـ، والنوعي؛ طبقاً لقرار معالي رئيس الديوان رقم (٣) لعام ١٤٣٢هـ.

وعن قبول الدعوى شكلاً فالثابت أن المدعية تحصر طلبها في إبطال العقد رقم (١٤٢٨/٢/١٧١٤) وتاريخ ١٤٢٨/١٢/١٧هـ؛ وتقدمت لهذه المحكمة بتاريخ ١٤٣١/١/١٢هـ؛ مما تكون الدعوى معه قد أقيمت خلال المهلة النظامية المنصوص عليها (خمس سنوات) في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ وتكون مقبولة شكلاً.

وعن موضوع الدعوى: ولما كان الثابت من الأوراق ملكية المدعية للأرض محل الدعوى بالصك رقم (٤٣٢٧) وتاريخ ١٤١٢/٤/١٩هـ وقامت الأمانة بموجب خطاب وكيل الوزارة للتخطيط والبرامج ذي السرقم (٥٩٤٠) وتاريخ ١٤٢٧/١/٢٨هـ بالعرض على المدعية عدة اشتراطات لتشغيل الموقع ومنها التنازل للأمانة عن الأرض المقام عليها المسلخ والبالغة مساحتها (٢١٥٣٠) بصك شرعي قبل البدء في التشغيل فقامت المدعية بالاستجابة للعرض وتنازلت عن الموقع بتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨هـ المثبت بسجل وضبط الصك، بعد ذلك قامت المدعية بالتعاقد مع الأمانة على استثمار وتجهيز وتشغيل وصيانة مسلخ سوق الأنعام الواقع بمنطقة الخمرة بقيمة إيجاره قدرها (١٤٠٠٠) مليون وأربعمائة ألف ريال بموجب العقد رقم (١٤٢٨/٢/١٧١٤) وتاريخ ١٤٢٨/١٢/١٧هـ ثم تعطلت من ذلك بتاريخ ١٤٣٠/٤/٢٣هـ على سند من القول بأن التوقيع عليه وقع باطلاً بحيث أن موكلته تستحق تشغيل المسلخ دون أي التزام آخر بناءً على الرخصة رقم (٠٣٥٩١) وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٣هـ الصادرة للبالغ الأمير طلال بن عبدالعزيز والمثبتة على موافقة أمير منطقة مكة بموجب الخطاب رقم (٧/٢٨٨٨٦) وتاريخ ١٤٢١/٩/٦هـ وموافقة وزير الشؤون البلدية والقروية برقم (٤٩٤٣٥/د) في ١٤١٥/١٢/٢٣هـ وبناءً على هذه الرخصة يحق لها التشغيل دون قيود إضافية لم تتضمنها الرخصة التي صدرت لها، وأما



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠٧/١٠٠٧/١٤٣٢ هـ	١/١٤٣٣/١٤٠٦ هـ	٣/٢٠٦ لعام ١٤٣٤ هـ	٥٨٥/١٤٣٤ لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/٤/٦ هـ
الموضوعات				
عقد - إنشاء وتشغيل - مسلخ - تكاليف إضافية - تصحيح ديوان المراقبة لخطأ الجهة في تمديد العقد - الربح الفائت - الالتزام بدفع الأجرة .				
<p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بتعويضها عما تحملته من تكاليف إضافية لتنفيذ العقد المبرم بينهما بشأن إنشاء وتشغيل مسلخ نموذجي ، وتعويضها عن إنهاء العقد قبل نهاية مدته وعما فاتتها من ربح ، ومطالبة الجهة بإلزام المدعية بدفع الأجرة المستحقة عن المساحات الإضافية - الإضافات التي قامت بها المدعية كانت بموجب اتفاق بينها وبين البنك الإسلامي للتنمية ولم تكن الجهة طرفاً فيه - مودى ذلك : رفض طلب المدعية بالتعويض عنها - لجوء المدعية للإمارة بطلب تعديل مدة بداية العقد ليكون من تاريخ ١/١/١٤١٦ هـ بدلاً من ٩/١١/١٤٠٧ هـ وموافقة الإمارة على ذلك وبالتالي إكراه الجهة على تمديده إلى أن تم توجيهها بكتاب ديوان المراقبة العامة بالعودة لمواد العقد والالتزام بالمدة الواردة به ، وهو ما قامت به الجهة بإنهائها للعقد بعد انتهاء مدته وهو ما ينفي وقوعها في الخطأ - مودى ذلك : رفض طلب التعويض - استقرار قضاء الديوان على عدم التعويض عن الربح الفائت لأنه من الأمور الظنية مما يتعين معه رفض طلب التعويض عنه - عدم سداد المدعية للأجرة المستحقة عن المساحات الإضافية التي استغلته حسب التسعيرة المتفق عليها مما يوجب إلزامها بها - أثر ذلك : رفض دعوى المدعية وإلزامها بدفع قيمة أجرة المساحات الإضافية المستغلة.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الحكم رقم ٤٠٦/د/١/ لعام ١٤٣٣هـ
في القضية الإدارية رقم ١٠٠٧/١٠/ق لعام ١٤٣٢هـ
المقامة من / شركة السنبلة للصيانة والتشغيل
مجل تجاري رقم (٤٠٣١٠١٧١٥٢)
ضد / أمانة العاصمة المقدسة

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: فإنه في يوم السبت: ١٠/٢١/١٤٣٣هـ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة المشكلة بقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري بتاريخ ١٤٣٢/٨/٢٨هـ من :

القاضي عمر نصير الشريف رئيساً
القاضي هذال بن عبيد الحري عضواً
القاضي أسامة بن عاطف بنخش عضواً

ويحضر أمين السر عزام الصماني، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في ١٤٣٢/٥/٢هـ التي حضر للمرافعة فيها المدعي وكالة/ نايف بن محمد يماني، وزويد بن داخل البشري وممثل المدعى عليها/ شادي بن عبدالمحسن بانه، المدونة ببياناتهم بمحاضر الضبط، وبعد دراسة القضية والمداولة أصدرت الدائرة حكمها التالي:

(الوقائع)

تتلخص واقعات الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها أنه بتاريخ ١٤٢٨/٣/٢٩هـ تقدم المدعي وكالة للمحكمة الإدارية بجدة بلائحة دعوى أفاد فيها أن موكلته تعاقدت مع المدعى عليها لإنشاء وتشغيل مسلخ نموذجي لذبائح الأهالي بموجب العقد رقم (١١) وتاريخ ١٤٠٦/٨/٤هـ، واستلمت الموقع في: ١٤٠٧/١١/٩هـ وكاتب المدعية المدعى عليها لتأجيل بداية العقد إلى تاريخ: ١٤١٦/١/١هـ، نظراً لعوامل عدة ألمت بها، وقد



صدرت موافقة المدعى عليها على ذلك، وأضاف أن المدعى عليها طلبت من موكلته إنشاء حظائر بمساحات أكبر وسكن للعمال وخدمات إضافية أخرى، زادت بها مساحة الأرض المستغلة لتنفيذ المشروع من: (١٦٠٠ م^٢) إلى (٣٧٣٠ م^٢) وصدرت للمدعية رخصة البناء في: ١٤١٦/١١/٢١ هـ، وأكد بأن المدعى عليها قد خالفت بنود العقد في أمور هي:

١) التأخر في تسليم الموقع، إذ نُص في العقد بأن يسلم الموقع بعد ثلاثين يوماً من تاريخ العقد، إلا أنه لم يسلم إلا في: ١٤٠٧/١١/٩ هـ، أي بعد خمسة عشر شهراً، وذلك قد أضرّ بالمدعية.

٢) إلزام المدعية بدفع التكاليف الإضافية لتوسيع الحظائر وسكن العمال.

٣) إلغاء العقد مع المدعية دون سبب مشروع في تاريخ: ١٤٢٧/١١/٨ هـ بدلاً من تاريخ: ١٤٣٥/١٢/٣٠ هـ كما اتفق عليه مسبقاً.

وانتهى إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها بمبلغ التكاليف الإضافية التي تحملتها المدعية وهي: (٨,٠٠٠,٠٠٠) ريال، وتعويضها عن مدة السنوات العشر المتبقية من العقد، وما فاتها من أرباح، بمبلغ (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال.

وبطلب الجواب من ممثل المدعى عليها بين بأن المدعية لم يلحق بها أي ضرر بسبب التأخر في تسليم الموقع، لأن بداية العقد اعتبرت بتاريخ التسليم الفعلي للموقع في ١٤٠٧/١١/٩ هـ واحتسبت الأجرة منه لا من تاريخ البداية المنصوص عليه في العقد.

وأما ما يتعلق بطلب المدعية لمبالغ التكاليف الإضافية، فالصحيح أن تلك الزيادات والإضافات كانت بناءً على طلب البنك الإسلامي للتنمية تنفيذاً للأمر السامي رقم (٨٥١٩) في ١٤١٦/١١/٢٨ هـ بالموافقة على الاستفادة من مجزرة السنبلة في مشروع المملكة العربية السعودية للإفادة من لحوم الهدي والأضاحي، وقد أبدت المدعية استعدادها لإجراء التعديلات المطلوبة، وعليه فإن هذه التكاليف كانت بموافقة من المدعية وبمحض إرادتها، وليس لها علاقة بالعقد المبرم بينها وبين المدعى عليها.

وأما ما يخص اعتراض المدعية على إلغاء العقد، فإنها طلبت تأجيل بداية العقد من ١٤٠٧/١١/٩ هـ إلى ١٤١٦/١/١ هـ لعوامل عدة أُلِّمت بها، وقد صدرت الموافقة على



ذلك، ثم ورد للمدعى عليها كتاب وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية للتخطيط والبرامج رقم (٧٠٠/٣٧٢٨٧ب) وتاريخ: ١٤٢١/٨/١٩هـ، المشار فيه لكتاب ديوان المراقبة العامة رقم (١٩٧٤٣/٤/٣/٣) وتاريخ: ١٤٢٠/٨/٦هـ الذي لاحظ فيه ديوان المراقبة العامة عدة ملاحظات على عقد المدعية، ومنها احتساب بداية سريان العقد المبرم مع المدعية من تاريخ: ١٤١٦/١/١هـ بدلاً من تاريخ: ١٤٠٧/١١/٩هـ، وطالب المدعى عليها بتصحيح الوضع، واعتبار سريان العقد من التاريخ المتفق عليها ابتداءً في العقد المبرم بين الطرفين، فأبلغت المدعى عليها المدعية للعمل بذلك بكتابها رقم (٢٥/٢٠٧١) وتاريخ: ١٤٢٢/١١/١٥هـ، وبعد انتهاء فترة العقد (٢٠ سنة) جرى مكاتبة المدعية بكتاب المدعى عليها رقم (٢٧٢٠٢٨٥٢٣) وتاريخ: ١٤٢٧/٨/٢٠هـ، بغية تسليم الموقع بما فيه من معدات وإنشاءات ومرافق وخدمات في: ١٤٢٧/١١/٩هـ، وقبل انتهاء العقد بأربعة أشهر، تم الإعلان عن طرح المشروع للاستثمار عن طريق المزايدة، ولم تتقدم المدعية بعرضها للمنافسة في المشروع، ثم أكد ممثل المدعى عليها أن إلغاء العقد تم بشكل نظامي وفق ما نصت عليه مواد العقد الموقع بين الطرفين، واختتمت المدعى عليها دفعها بطلب الحكم برفض الدعوى والحكم على المدعية بسداد مبلغ: (٢,٦٦٥,٣٦٨/٤١) ريالاً أجرة للمساحات الإضافية المستغلة عن الفترة من تاريخ: ١٤٢٥/١/١هـ حتى تاريخ: ١٤٢٧/١١/٨هـ، ويتقرير الأطراف اكتشافهم رفعت القضية للمدولة، ثم أصدرت الدائرة حكمها مبنياً على ما يلي:

(الأسباب)

حيث إن المنازعة ناشئة عن عقد مبرم بين الطرفين، ومن ثم تكون الدعوى من قبيل المنازعات العقدية التي يختص ديوان المظالم بنظرها طبقاً للمادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما أنها تدخل في اختصاص المحكمة المكانية والدائرة النوعية استناداً لقرارات رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري المنظمة لذلك، وبما أن العقد محل الدعوى نافذ حتى تاريخ ١٤٢٨/١١/٨هـ، وتقدم المدعي وكالة بدعواه بتاريخ: ١٤٢٨/٣/٢٩هـ، فعندئذ تكون



الدعوى مرفوعة خلال الأجل المقرر نظاماً، وإذا استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية المقررة شرعاً ونظاماً فإنها تكون مقبولة شكلاً.

وعن موضوع الدعوى: فالثابت أن المدعية تعاقدت مع المدعى عليها على إنشاء وتشغيل مسلخ نموذجي للذبائح الأهالي بموجب العقد رقم (١١) بتاريخ: ١٤٠٦/٨/١هـ، لمدة عشرين سنة تبدأ من تاريخ استلام الموقع بتاريخ: ١٤٠٧/١١/٩هـ، والثابت أن العقد استغرق المدة النظامية المتفق عليها، إذ بدأ العمل في المشروع من تاريخ استلام الموقع في: ١٤٠٧/١١/٩هـ، والثابت مخالفة المدعية للتسعيرة الرسمية للذبح من تاريخ: ١٤٠٩/٨/٤هـ، وفقاً لمذكرة ديوان المراقبة العامة رقم (١/١٧٨١) وتاريخ: ١٤٣١/١١/٢٩هـ، والثابت أن المدعية كاتبت إمارة منطقة مكة المكرمة بكتابها رقم: (٢/ص س/١٦)، وتاريخ: ١٤١٦/١/١٥هـ، طالبة اعتبار بداية العقد من تاريخ: ١٤١٦/١/١هـ، تحسب منها بداية العشرين عاماً المدة الإجمالية للعقد، والثابت مكاتبة إمارة منطقة مكة المكرمة للمدعى عليها بكتابها رقم: (٢٩٢/ل)، وتاريخ: ١٤١٦/١/٢٩هـ، باتخاذ اللازم، فكاتبت المدعى عليها المدعية بموافقتها على تمديد العقد بكتابها رقم: (١٠٠١/خ)، وتاريخ: ١٤١٦/٢/١٢هـ، ليكون انتهاء العقد بتاريخ: ١٤٣٥/١٢/٣٠هـ، والثابت أن المدعى عليها أنهت العقد بتاريخ: ١٤٢٧/١١/٨هـ استناداً لملاحظات ديوان المراقبة العامة بكتابه رقم: (١١٧٤٣/٤/٣/٣) وتاريخ ١٤٢٠/٨/٦هـ، الذي طالب المدعى عليها بتصحيح الوضع واعتبار سريان العقد من تاريخ: ١٤٠٧/١١/٩هـ.

وبما أن المدعية حصرت طلباتها بالزام المدعى عليها تعويضها عن التكاليف الإضافية بمبلغ ثمانية ملايين ريال، وإلزامها بتعويضها عن مدة السنوات العشر المتبقية من فترة العقد التي تنتهي في: ١٤٣٥/١٢/٣٠هـ وضياح فرصة الاستثمار خلال تلك المدة بمبلغ ثلاثين مليون ريال.

فأما عن طلب المدعية التعويض عما تحملته من تكاليف إضافية فالثابت أن هذه الإضافات كانت بطلب من البنك الإسلامي للتنمية لأجل مشروع المملكة للإفادة من



لحوم الهدي والأضاحي، وقد أبدت المدعية استعدادها لإجراء هذه التعديلات، وموافقة المدعية إنما تمت بينها وبين البنك الإسلامي، دون أن يكون للمدعى عليها أي تدخل في ذلك، وفقاً لكتاب رئيس البنك الإسلامي للتنمية الموجه لأمين العاصمة المقدسة رقم ٧٩٩/١٠/٢٤ وتاريخ: ١٤١٧/٧/٢٢هـ، الذي نص على أنه (تنفيذاً للأمر السامي الكريم رقم (١٨٥١٩) في: ١٤١٦/١١/٢٨هـ بالموافقة على الاستفادة من مجزرة السنبلة المقامة جنوب المسفلة، بعد قيام المستثمر الحالي بإجراء التعديلات اللازمة عليها، وذلك تحت إشراف وزارة الشؤون البلدية والقروية ممثلة في أمانة العاصمة المقدسة، ولجنة الإفادة من لحوم الهدي والأضاحي..) ثم انتهى الكتاب إلى: ((..حيث أبدت شركة السنبلة للتشغيل والصيانة استعدادها لإجراء التعديلات اللازمة تحت إشراف وموافقة أمانة العاصمة المقدسة فإن إدارة البنك الإسلامي للتنمية نيابة عن لجنة الإفادة لتأمل التكرم بإصدار تعليماتكم للجهات المختصة بالأمانة لتقديم التسهيلات اللازمة للمستثمر لتنفيذ التعديلات المطلوبة تنفيذاً للأمر السامي..))، وبناءً على الاتفاق بين البنك الإسلامي والمدعية، تبُلّغَت المدعى عليها بتقديم التسهيلات اللازمة، لتنفيذ التعديلات المطلوبة، ولم يصدر إيجاب وقبول بين المدعية والمدعى عليها، وعليه فالمدعى عليها لم تكن طرفاً في الاتفاق بين المدعية والبنك الإسلامي للتنمية، وغاية ما كان من المدعى عليها إنما هو توفير المساحة الكافية، وتسهيل الإجراءات اللازمة لتنفيذ التعديلات، بناءً على طلب البنك الإسلامي للتنمية بعد اتفاقه مع المدعية، ما تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلب المدعية.

وأما عن طلب المدعية إلزام المدعى عليها تعويضها عن فسخ العقد، فإن من المقرر فقهاً وقضاً أن الإلزام بالتعويض يلزم منه توافر أركان المسؤولية الثلاثة المتمثلة في الخطأ والضرر والعلاقة السببية بينهما، وبخلف أي ركن منها تنتفي المسؤولية الموجبة للتعويض، والثابت أن العقد قد استغرق المدة المتفق عليها، إذ بدأ الاستلام الفعلي للموقع بتاريخ: ١٤٠٧/١١/٩هـ فتكون نهاية المدة الاستثمارية في: ١٤٢٧/١١/٨هـ وفقاً للمادة (٣) من العقد، التي نصت على أن مدة تأجير الأرض التي يقيم عليها مشروع



المسلخ عشرون عاماً تبدأ من تاريخ تسلم الطرف الثاني الموقع، وهو تاريخ إلغاء المدعى عليها للعقد.

ولا ينال من ذلك موافقة المدعى عليها على تأجيل بداية العقد إلى تاريخ: ١٤١٦/١/١هـ؛ ذلك أن المدعية قد باشرت استغلال الموقع من تاريخ تسلمه، وفقاً لمذكرة ديوان المراقبة العامة رقم: (١/١٧٨١) وتاريخ: ١٤٣١/١١/٢٩هـ، الذي نص على مخالفة المدعية لتسعيرة الذبح الرسمية من تاريخ: ١٤٠٩/٨/٤هـ، كما أن الأصل الالتزام بينود العقد بين الطرفين، وفي حالة الاتفاق على أمر إضافي فالأصل فيه التراضي والاتفاق، دون اللجوء لسلطة أعلى كما هو حال المدعية، بمكاتبها لإمارة منطقة مكة المكرمة بكتابها رقم: (٢/ص س/١٦) وتاريخ: ١٤١٦/١/١٥هـ، مما جعل المدعى عليها في موقع المكره، وأصبح تمديد العقد صادر من طرف ثالث، لا صلة له بطرفي التعاقد، وليس له أن يحل محل المدعى عليها فيما هو من اختصاصها، ولهذا جاء كتاب ديوان المراقبة العامة رقم: (١١٧٤٣/٤/٣/٣) وتاريخ: ١٤٢٠/٨/٦هـ، بملاحظة ذلك التجاوز، وتوجيه المدعى عليها بالعودة لمواد العقد، وعلى ذلك فيكون رجوع المدعى عليها بعد تبين الخطأ لها هو المتفق مع مواد العقد، وواقع الحال باستفادة المدعية من الموقع، وفقاً لكتاب ديوان المراقبة العامة أنف الذكر، وعليه فإنهاء المدعى عليها للعقد مع المدعية في تاريخه الصحيح المتفق عليه أصالة ينفي وقوعها في الخطأ، الأمر الذي يجعل طلب المدعية للتعويض مفتقداً لأحد أركانه الأساسية، وتنتهي معه الدائرة إلى عدم أحقيتها به. ولم يغيب عن نظر الدائرة أن تأخر المدعية في تنفيذ التزاماتها يعتبر في حقيقة الأمر خطأ يستوجب المسؤولية العقابية، ولا تُدرأ عنها تلك المسؤولية، إلا إذا أثبتت أن التنفيذ كان مستحيلاً، وهو غير متحقق وفقاً لما بين يدي الدائرة من مستندات، وبالتالي فالخطأ ثابت في جانب المدعية لا المدعى عليها.

وأما عن طلب المدعية إلزام المدعى عليها بتعويضها عما فاتها من ربح بحجة ضياع فرصة الاستثمار في أنشطة ومشاريع أخرى تعود عليها بالنفع، فإن المقرر قضاءً أن التعويض إنما شرع لجبر الضرر المتحقق، دون أن يكون مصدراً لإثراء المضرور، وقد استقر قضاء

٤



ديوان المظالم على عدم التعويض عن الربح الفائت لأن ذلك الربح من الأمور الظنية، والأحكام إنما تبنى على اليقين، وفقاً لقرار هيئة التدقيق رقم ١٨/ت لعام ١٣٩٩هـ.

وأما عن طلب المدعى عليها إلزام المدعية بدفع الأجرة المستحقة عليها عن إيجار المساحات الإضافية المستغلة وبما أن الثابت استغلال المدعية لمساحات إضافية على العقد المبرم والمتفق عليها بين الطرفين بموجب المحضر المؤرخ في: ١٩/١١/١٤٢٤هـ بتأجير المدعية المساحات الإضافية بما قدرته اللجنة المختصة بمئة وخمسين ريال للمتر أجرة سنوية من بداية عام ١٤٢٥هـ بموجب محضر التقدير رقم (٢٥٣٠٠٠٥٨) بتاريخ: ٣/٤/١٤٢٥هـ، والثابت أن مذكرة ديوان المراقبة العامة رقم (١/١٧٨١) وتاريخ: ٢٩/١١/١٤٣١هـ الموجهة للدائرة قد نصت على أن الأجرة المتبقية على المدعية هي مبلغ: (٢,٦٦٥,٣٦٨/٤١) مليونان وست مئة وخمسة وستون ألف وثلاث مئة وثمان وستون ريال وواحد وأربعون هللة، وهو ما أقرته لجنة جباية الأموال بوزارة المالية بقرارها رقم (٥٦) وتاريخ: ١/٣/١٤٢٨هـ.

وبما أن الثابت عدم سداد المدعية للأجرة حسب التسعيرة المتفق عليها من تاريخ: ١/١/١٤٢٥هـ حتى نهاية العقد في: ٨/١١/١٤٢٧هـ، فتكون المدة هي سنتين وعشرة أشهر وثمانية أيام، وبذلك تكون القيمة الإيجارية للسنة الواحدة: ١٥٠ ريال (سعر المتر المتفق عليه) \times ٦,٢٢٢,٦٥ = (المساحة الإضافية المستغلة) = (٩٣٣,٣٩٧/٥) ريال. والقيمة الإيجارية للشهر الواحد: (٩٣٣,٣٩٧/٥) ريال \div ١٢ شهر = (٧٧,٧٨٣/١٢٥) ريال للشهر.

والقيمة الإيجارية لليوم: (٧٧,٧٨٣/١٢٥) ريال \div ٣٠ يوم = (٢,٥٩٢/٧٧) ريال لليوم الواحد.

وبذلك تكون الأجرة عن الفترة المستحقة: إيجار السنة (٩٣٣,٣٩٧/٥) ريال \times ٢ (عدد السنوات التي لم تسدها المدعية) = (١,٨٦٦,٧٩٥) ريال + إيجار الشهر (٧٧,٧٨٣/١٢٥) ريال \times ١٠ (عدد الأشهر) = (٧٧٧,٨٣١/٢٥) ريال + إيجار اليوم (٢,٥٩٢/٧٧) \times ٨ عدد الأيام = (٢٠,٧٤٢/١٦)، بإجمالي قدره (٢,٦٦٥,٣٦٨/٤١)



مليونان وست مئة وخمسة وستون ألف وثلاث مئة وثمان وستون ريالاً وواحد وأربعون هللة، وذلك عن الفترة من: ١٤٢٥/١/١هـ إلى: ١٤٢٧/١١/٨هـ.

ولا يجب عن نظر الدائرة الإشارة إلى كتاب ديوان المراقبة العامة رقم (١١٧٤٣/٤/٣/٣) وتاريخ: ١٤٢٠/٨/٦هـ، الذي بين بأن زيادة المدعية لأسعار الذبح خلال الفترة من تاريخ: ١٤٠٩/٨/٤هـ إلى تاريخ: ١٤١٩/١٢/٣٠هـ مخالفةً للتسعيرة الرسمية بأكثر من الضعف، ما أدى إلى ارتفاع العائد الاستثماري لها، بما يزيد عن الخمسة عشر مليون ريالاً، وأن ذلك التجاوز يستوجب مسائلته من الجهات الرقابية ذات الاختصاص.

لذا حكمت الدائرة:

أولاً: برفض الدعوى المقامة من شركة السنبلة للصيانة والتشغيل.

ثانياً: بإلزام شركة السنبلة للصيانة والتشغيل دفع مبلغ (٢.٦٦٥.٣٦٨/٤١) مليونان وست مئة وخمسة وستون ألف وثلاث مئة وثمانية وستون ريالاً وواحد وأربعون هللة، قيمة إيجارية عن المساحات الإضافية المستغلة في الفترة من تاريخ: ١٤٢٥/١/١هـ حتى تاريخ: ١٤٢٧/١١/٨هـ، وجميع ذلك لما هو مبين تفصيلاً بالأسباب.

وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين الدائرة

القاضي/عمر بن نصير الشريف

القاضي/هذال بن عبيد الحربي

القاضي/أسامة بن عاطف بخش

عزم بن تركي الصماني

إسالة/٣٣



محكمة الاستئناف الإدارية بمكة	التاريخ: ١٤٢٧ / ١١ / ٨هـ
أمانة الدائرة الإدارية بمكة	رقم: ١١٧٤٣/٤/٣/٣
تأريخ هذا الحكم من الدائرة: ١٤٢٥/٨/٦هـ	رقم: ١٤٢٥/٨/٦هـ
واصف لها: واحد	رقم: ١٤٢٥/٨/٦هـ
الموافق للتشريع	رقم: ١٤٢٥/٨/٦هـ
الاسم: القاضي/عمر بن نصير الشريف	الاسم: القاضي/عمر بن نصير الشريف
التوقيع: [Signature]	التوقيع: [Signature]



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٢ / ٢ لعام ١٤٢٢ هـ	١٠ / ١ / ٢٩٣ لعام ١٤٢١ هـ	٣ / ٢٠٨ لعام ١٤٣٤ هـ	٢ / ٦٨٥ / ٢ لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤ / ٤ / ٧ هـ
الموضوعات				
عقد - تشغيل وصيانة سوق - عدم إخلال الجهة بالتزاماتها العقدية - إلزام المتعاقد بسداد الإيجار - إثبات الدعوى.				
<p>مطالبة المؤسسة المدعية بالزام الجهة بتعويضها عن إخلالها بالتزاماتها عن العقد المبرم بينهما بشأن تشغيل وصيانة سوق الخضار والفاكهة بجدة، ومطالبة الجهة بالزام المدعية بسداد الأجرة المستحقة عليها خلال فترة التمديد - التزام الجهة ببنود العقد وعدم إخلالها بأحكامه، وورود دعوى المدعية مرسلة عارية من الدليل - استمرار المدعية في تشغيل السوق دون أي عوائق لمدة أربعة أشهر وخمسة أيام بعد انتهاء مدة العقد لحين طرحه في مزيدة عامة - أثر ذلك: رفض دعوى المدعية ، وإلزامها بدفع قيمة الإيجار المستحق عليها للجهة .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



حكم قضائي رقم ١٠/أ/د/٢٩٣ لعام ١٤٣١هـ

في القضية رقم ١٩٠٥/٢/ق لعام ١٤٢٢هـ

المقامة من/ مؤسسة إيقاد

ضد/ أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فانه في يوم الأحد ١٠/٢٤/١٤٣١هـ انعقدت الدائرة الإدارية العاشرة بمقر إحصاءات المحكمة الإدارية بجدة
والمشكلة من:

رئيساً

د/ هاشم بن علي الشهري

القاضي

عضواً

فهد بن عطية الشاطري

القاضي

عضواً

عبدالله بن سليمان الوابل

القاضي

وبحضور/ سعود بن موسى السلمي أميناً للسر وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة إلى الدائرة
في ١٩/٤/١٤٣٠هـ بعد إعادتها من محكمة الاستئناف الإدارية بالحكم رقم ١٢٥/س/١ لعام ١٤٣٠هـ،
وقد حضر عن المدعية وكيلها/ ظافر بن علي آل سالم وفهد بن سعيد بن علي آل سالم وعن المدعى عليها ممثلها
علي بن سعيد آل عايض.

(الوقائع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للحكم فيها في أنه بتاريخ ٢٧/١١/١٤٢٢هـ ورد إلى
الديوان الاستدعاء المقدم من مدير عام مؤسسة إيقاد/سعيد بن علي علاس آل سالم المتضمن أنه أبرم بتاريخ
١٣/٧/١٤١٩هـ عقداً مع المدعى عليها أمانة محافظة جدة لتشغيل وصيانة سوق الخضار والفاكهة بمدة لمدة
ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ استلام الموقع في ٢٥/٧/١٤١٩هـ بمبلغ عشرين مليوناً ومائتي ألف ريال سنوياً
وقد كان بالسوق عوائق عند الاستلام وعدت الأمانة في محضر الاستلام بتذليلها وتمثل في وجود مستأجرين لعدد
من المعاشق والمطعم والبوفيهات إلا أنها لم تمتع المستأجرين في ٤٥ معشراً ولم توقف نشاط المطعم والبوفيهات لمدة
شهرين من سريان العقد كما أن الأمانة لم تبادر لحل مشاكل السوق بل أخذت بأسلوب المكاتبات التي أطالت
الموقف السلمي منها وأبقت المشاكل ومن ذلك تدخل الدلائل في مجال التحميل والتنزيل بمعااملة المدعى عنها
عوائدها ثم تدخلت الأمانة في تاريخ ١/٤/١٤٢٠هـ واستقطعت جزءاً من السوق أصمته مقدمة المعاشق ومنحتها



للدلائل دون مقابل سعيًا لإرضائهم واستمرت في ذلك رغم مكاتبات المدعية إليها ومنها الخطاب رقم ٢٠/٢٤٤ وتاريخ ١٤٢٠/٨/٢٧هـ حتى عدلت عن خطتها وأعدت الموقع لها بخطابها رقم ١٩٠/٤٥٧٨ في ١٤٢٠/٩/٣هـ ، وفي السنة الثانية من العقد فرضت نظام السعودة في السوق فتبدل حاله على خلاف زمن دراسة الجدوى ووضعه في زمن تقديم العطاء وتوقيع العقد ولم تأخذ الأمانة بالفسخ الذي نصت عليه المادة ١٤/٧ من العقد التي جعلت لها الحق في الفسخ في حالة التنظيم أو التخطيط وتعويض الماثل فقد انخفضت أعمال الماسط والبوفيات بنسب كبيرة خاطبت عنها الأمانة بالخطاب رقم ٢١/٢٩٧ وتاريخ ١٤٢١/٥/٢٦هـ وأوضحت في العديد من خطاباتها ما يعانيه السوق من فوضى وما قام به التجار من تجاوزات تتمثل في البيع في خارج إطاره هروباً من أنظمتها التي تمنع عمل الأجانب ولحاق المتسوقين بهم ، وفي السنة الثالثة لجأت الأمانة في تاريخ ١٤٢١/٧/٢٧هـ إلى محاولة استرضاء التجار فأعدت بأوامر شفهيّة من البلدية الفرعية ساحات مقدمة المعاشي بدون مقابل رغم إقرارها في السنة الأولى بأنها للمستمر وحددت ساعات عمل السوق بست ساعات بدلاً من طوال اليوم وتلك إجراءات تخالف شروط ومواصفات التعاقد وتلحق الضرر بالمدعية التي خاطبت فيها الأمانة بالخطاب رقم ٢١/٣٣٥ وتاريخ ١٤٢١/٩/٢٣هـ وخطابات أخرى تطلب فيها تطبيق العقد أو استلام الموقع والتعويض ولم تأخذ الأمانة بشيء من خطاباتها بل ألزمتها بالاستمرار في تشغيل السوق بعد انتهائه في ١٤٢٢/٧/٢٥هـ حتى ١٤٢٢/١٢/١هـ رغم طلب المدعية إخلاء مسؤوليتها بنهاية عقدها وطلب إلزام المدعى عليها بالتعويض عن استهلاك كهرباء السوق حتى تسليمه في ١٤٢٢/١٢/١هـ وعن مقابل عدم تسليم ٤٥ معشَقاً طوال عام من سريان العقد وعدم تسليم المطعم والبوفيات لمدة شهرين وعن تسليم الدلائل ساحات مقدمة ٧١ معشَقاً طوال الأشهر الأربعة الأولى من العقد وعن تعطيل العمالة ونقص عمل المطعم والبوفيات ونقص عمل المعاشي نتيجة السعودة وتدخل الأمانة في إدارة السوق مبيناً بملزمة ١٤٢٣/٧/٢هـ أن عقد الماثل اللاحق ورد على حقه في تحصيل مبلغ ٥٠٠ ريال سنوياً للماسط و ٧٥٠ ريالاً للبوايك بينما تمتنع المدعى عليها في إعطائها الحق في تحصيل سوى مبلغ ١٨٠ ريالاً للبسط و ٢٤٠ ريالاً للبوايك، طالبا كذلك في مذكرته المقدمة بملزمة ١٤٢٣/١٠/١٩هـ إلزام المدعى عليها بدفع نفقات تمديد الضمان البنكي القسوم للعقد بعد أن امتنعت عن الإفراج عنه رغم انتهاء العقد في ١٤٢٢/٧/٢٤هـ.

وفي ذات الجلسة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن برنامج السعودة أمر كان يستعين على المدعية اعتباره عند العطاء فمنذ سنوات ووسائل الإعلام تحث على الأخذ به وإعطاء المواطن الحق في العمل في القطاع الخاص ودور الأمانة اقتصر على تلقي التوجيه من ولاة الأمر ولجان القوى العاملة والعمل على تنفيذه



فضلاً عن أن عقد المدعية نص في البند الثاني من الجزء السادس من الشروط والمواصفات على التزام المدعي بتشغيل سعوديين في جميع الأعمال الإدارية التي لها علاقة بإدارة السوق والتنسيق مع الأمانة وإعداد التقارير اليومية لها وكانت خطط السعودية سابقة لعقد المدعية فقد عممت وزارة الداخلية بالتعميم رقم ٢٦/ت/٩٢٠٩١ وتاريخ ١٤٠٧/١/١٨ هـ بإعطاء فرص العمل للسعوديين المؤكد في ١٤١٥/٨/٣ هـ أما زعم انتقال البيع والشراء خارج السوق فهو قول بلا دليل والالتزام المدعية في المادة ٧ من الشروط والمواصفات يمتد إلى العمل على منع الباعة المتجولين والبسط غير النظامية وتأمين عشرة من رجال الأمن في الوردة الواحدة للمحافظة على النظام واعتبار ذلك جزء من مسؤوليتها في تشغيل وصيانة السوق والمدعية لم تلتزم بذلك وقد وجهت إليها إدارة السوق بالبلدية الفرعية الخطاب رقم ١٢٥ / تاريخ ١٤٢١/٣/١٢ هـ بملاحظة مراقب البلدية وجود عمالة ليست على كفالة المدعية تعمل في السوق لمصلحة المدعية وتم إخطارها بعدم تشغيل تلك العمالة وتحميلها المسؤولية، وبعد إيقاف البعض منها من قبل البلدية طلبت المدعية الإفراج عنها فكيف يستقيم ذلك مع زعمها تعطل عاملتها عن العمل، أما زعم المدعية أن البلدية تدخلت في إدارة السوق وتحديد ساعات العمل به فهو زعم غير صحيح فالعمل في السوق طوال اليوم والتحديد ثم لساعات الخراج فقط بناء لما وردها في خطاب محافظ جدة رقم ٧٨٨٤/ج وتاريخ ١٤١٩/٨/١٢ هـ المبني على بريقة وزارة الداخلية في ١٤٠٧/١٢/١٨ هـ، ١٤١٥/٨/٣ هـ بإعطاء فرص العمل في السوق للسعوديين وتحديد أوقات الخراج في فترتين فقط الأولى من صلاة الفجر حتى الساعة الثامنة صباحاً والثانية بعد صلاة العصر حتى السادسة مساءً وعدم تأجير ساحات الخراج على الدلالين ليتمكن المزارع من جلب منتجاته الزراعية لمن يرغب وقد وجهت الأمانة الخطاب رقم ١٠٦/٤٢١٣ في ١٤٢١/٩/١٣ هـ إلى قائد الدوريات الأمنية والخطاب رقم ١٠٦/٤٢١٥ في ١٤٢١/٩/١٣ هـ إلى مدير إدارة المرور والخطاب رقم ١٠٦/٤٢١٤ في ١٤٢١/٩/١٣ هـ إلى شيخ طائفة دلالي الخضار بالسوق بعدم تعطيل الحركة في المواقف والشوارع المحيطة بالسوق وتسهيل عمل التحميل والتسزيل وتفريغ البضائع به رغبة في تسهيل عمل المدعية، أما هروب التجار من السوق وخلوه فقد كان نتيجة ضعف قدرات المدعية في التشغيل وقيامها برفع الأسعار وقد تدخلت الأمانة في جميعهم ليفتح الجميع في محضر الاجتماع المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢ هـ على الأسلوب الأمثل لاستمرار العمل بالسوق بالشكل الطبيعي سواء في طريقة تأجير المعاشق أو العمل في السوق أما عن طلب المدعية مساواتها بما تقرر في العقد اللاحق عن مصاريف كهرباء البسط والبوايك فإن لكل عقد ظروفه واستحقاق المدعية إنما ينحصر فيما ورد في عقدها وقد تم تقدير تلك الرسوم بما يلائم عقدها وليس لها المطالبة بما يزيد عنها أما زعم المدعية باستحقاقها التعويض عن



العمل فترة التمديد فقد أبلغت الأمانة المدعية في الخطاب رقم ١٩٠/٩٣٩ وتاريخ ١٤٢٢/٤/٥ بعدم الرغبة في تجديد عقدها وأنه سيتم طرح الموقع في مزايده يحق للمدعية السدخول فيها إذا رغبت وأن عليها الاستمرار في العمل في السوق حتى انتهاء إجراءات الترسية نظراً لأهمية السوق كونه من أسواق النفع العام التي لا يمكن توقف العمل بها وزعمها في خطاها رقم ٢٢/٣٧٧ وتاريخ ١٤٢٢/٧/١٣ بأنها ستخلى عن مسؤوليتها في العقد بانتهاه لا يتفق وواجبها تجاه السوق وأكدت عليها الأمانة ذلك في الخطاب رقم ١٩٠/٢٠١ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢ وخلص إلى طلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٣/١٢/٣٠ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن موكلته وجهت إلى وكيل الأمين لشؤون الخدمات الخطاب المؤرخ ١٤١٩/٨/٣ المهني لامتناع عدد من مستخدمي المعاشق من التعاقد معها أو إخلالها وطلبت القيام بإخراجهم حسب محضر تسليم السوق المؤرخ ١٤١٩/٧/٢٥ وما أثبتته مراقبو البلدية في المحضر المؤرخ ١٤١٩/٨/٢، إلا أن الأمانة لم تنهض بالتزامها بل وسمحت للتجار باستخدام ساحات المعشوق بزعم أنها ساحة حراج وقامت بتوزيع المعاشق من قبلها دون الرجوع للمدعية مما أضعف دور الرقابة في السوق وأصبح في حالة فوضى أثبتها محضر اللجنة المشكلة في تاريخ ١٤٢٠/١٠/٣٠ من عدة جهات لتنظيم السوق كما أن إجراءات الأمانة لم تكن حازمة في منع المخالفة بل اقتصر على محاضر إثبات الحالة. بينما كان عمل لجنة السعودية حازماً في السوق فقد قبضت في شهر ذي القعدة من عام ١٤٢٠ هـ على ١٤٨٧ عاملاً أجنياً مما أثر على نشاط السوق وعلى التجار الذين امتنعوا عن البيع داخله وفق المحضر المعد من الدلائل واللجنة في ١٤٢٠/١١/٢٤ هـ حتى السماح لهم بعامل أجنبي للتنزيل في كل براد ولم يسبق أن علمت بعزم الأمانة على سعودة السوق بل الثابت من بوقية وزارة الداخلية رقم ٢٩ وتاريخ ١٤٢٢/٦/٤ هـ أن الأوامر السامية الواردة بالأخذ بالسعوده كانت في أثناء فترة سريان العقد حيث حددت ضرورة تطبيقها اعتباراً من ١٤٢١/٢/١٠ هـ وقد تضررت من تطبيقها في السوق حيث انخفاض العمل داخله وفق ما أثبتته محضر اللجنة المكلفة من عدة جهات لتنظيم السوق المؤرخ ١٤٢١/٢/١١ هـ بنسبة ٧٥% إلى ٨٠% في البوابك والبسط وخلت ساحاته من البضائع النازلة بنسبة ٧٥% وأثبتت اللجنة في محضرها أن هذا الوضع غير مألوف لمرتاقي السوق وأنه سيعكس بخسائر كبيرة على المستثمر في عماله البالغة تسعاً مائة عامل لا تجد عملاً في السوق من جراء السعودة وقد أثبت محضر اللجنة في ١٤٢١/٢/١٢ هـ خلو عدد من بوابك التجار وتوقف العمل بشكل تام في السوق وأن السوق أفرغ من مفهوم الاستثمار الذي ورد عليه التعاقد كما أن تدخل الأمانة في منع التجار من البيع في المعاشق المؤجرة عليهم وتحديد عمل السوق في ست ساعات وليس الحراج كما تذكر



حرمها من الاستثمار ومقابل بقاء التجار بها ودفع الأجرة كما أثر على عائد التحميل والتنزيل وعمل المطاعم والوفيات ونتج عنه انتقال البيع إلى الاحواش الجاورة والطرق ومواقف السيارات وقد أثبت خطاب مدير إدارة الاستثمار الموجه إلى وكيل الأمين في ١٤٢٢/٣/١هـ عجز البلدية الفرعية عن منع المخالفات وكذلك خطاب مدير شؤون الأسواق الموجه إلى الأمين برقم ٢٢٦١ وتاريخ ١٤٢١/١٢/٢٩هـ وخطاب محافظ جدة الموجه إلى الأمانة برقم ٣٣٩١٠٥ وتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٩هـ وجولات المراقبين ولجان السعودية التي أثبتت القبض على عدد من الأجانب يعملون لدى بعض التجار في الاحواش الجاورة للسوق وما أظهرته الصحافة من انتقال البيع خارج السوق وخلوه هرباً من تطبيق السعودية داخله، وقد حاولت الأمانة في محضر الاجتماع المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ إخفاء الأسباب الحقيقية لمشاكل السوق بأن ضمنته القول بأن السبب في هجر السوق ارتفاع أسعار المعاشق على التجار وهو قول غير صحيح ويناقض ما ورد في مكاتبات الإدارة المثبتة لتأثر نشاط السوق بالسعودية ومنها خطاب مدير إدارة سوق الخضار المركزي الذي أثبت أن نسبة تأثر البسطات بلغت ١٩% والبوايك ٧% والمعاشق بنسبة ٣٠% ومستوى العمل في التحميل والتنزيل انخفض إلى نسبة ٢٥% وعند مرور لجان السعودية إلى ٥٥% ولم يسبق أن رفعت المدعية أسعارها عما ورد في العقد. وفي المدعي عليها أن تكون عمالتها قد توقفت يدحضه محضر اللجنة المكلفة بتنظيم وتنسيق السوق المؤرخ ١٤٢١/٢/١١هـ والمثلة فيها الأمانة الذي أثبت توقف البيع في معظم المباسط والبوايك وقلة الوارد للسوق من المنتجات المحلية والخارجية وتواجد مساحات فارغة به، وقدرت نسبة انخفاض البضائع النازلة في اليوم الثاني لعمل لجان السعودية إلى ٧٥% وانخفاض بضائع البوايك والبسطات إلى ٨٠% وأن الوضع العام بالسوق غير مألوف مما سيكيد المستثمر خسائر كبيرة، كما يدحضه خطاب الأمين الموجه للبلدية الفرعية برقم ١٩٠/٣/٨١ وتاريخ ١٤٢٢/٢/٥هـ المثبت لقيام هذه المخالفات والحث على منعها وقد تقدمت للمدعي عليها بخطاب رقم ٢١/٢٧٩ وتاريخ ١٤٢١/١٢/١٦هـ بطلب الموافقة على نقل ٤٥٠ عاملاً من الموقع لقلّة العمل إلا أن الأمانة رفضت السماح لها بذلك، والقول بتسليمها كافة المعاشق وفق المحضر المؤرخ ١٤١٩/١٢/١٩هـ غير صحيح فذلك اخضر تم إعداده وقت الظهيرة حيث يتم إخلاء جميع المعاشق لأعمال النظافة ثم يعود بعد ذلك جميع السيارات إلى مواقعها وقد أثبتت جولات مراقبي الأمانة في تواريخ لاحقة شغل عدد من التجار لبعض المعاشق دون دفع أجرة عنها مما يثبت عدم قيام الأمانة بإجبارهم على الإخلاء وتسليمها، مضيقاً بجملة ١٤٢٤/٤/٢هـ أن موكلته طلبت بعدد من الخطابات بدءاً من ١٤٢٠/٨/١هـ حتى ١٤٢١/١٠/٢٧هـ فسخ العقد وتسلم السوق لانتفاء العوائد المرجوة منه وكثرة العقوبات في تنفيذ أعمال العقد التي تصل بعمل



المدعى عليها مييناً في مذكرته المقدمة بتاريخ ١٤٢٤/٢/٢٧هـ أن الأمانة ذلت بناء على خطاب الأمين رقم ١٩٠/٣٨١ وتاريخ ١٤٢٢/٢/٥هـ الموجه إلى بلدية المطار الفرعية كافة العقبات الموجودة في السوق لعدم تأثر عطاءات المزايمة الجديدة بما مما أظهر السوق في وضع أفضل.

وبجلسة ١٤٢٤/٥/٢٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن مستندات المدعية من صنع يدها أثناء عملها في الموقع تحاول من خلالها إبراز ما ترى فيه مصلحتها بأسلوب المبالغة محاولة إلقاء المسؤولية عن عاتقها ومطالبة الأمانة بالحل دون أن تبدل المحاولة لخلها مبدئياً بمنتهى الرفض لكل الحلول التي كانت تنتهي إليها الأمانة طائناً أن الرفض وعدم توقيع المحاضر ومنها المخضر المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ الذي وقعه كافة المجتمعون لحل خلافها مع التجار وتنفيذ برامج السعودة سيعفيها من تبعات رفض الحلول للمشاكل التي كانت سبباً في البعض منها بسوء إدارتها للسوق ورفع الأسعار على المستفيدين فقد كان عرضها لخل بيع الخضار في السوق الذي لا يزيد عن أربعة أمتار بإيجار سنوي مائتان وخمسون ألف ريال دافعاً لترك التجار السوق وأكد ذلك شيخ طائفة الدلائل في شهادته المذيل بما محضر الاجتماع المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ المتضمنة أن المستثمر هو المتسبب في خروج التجار والبرادات من المعاشق والسوق بسبب رفع قيمة الإيجار واحتكار بعض المعاشق لبعض التجار بتأجيرها عليهم مدداً طويلة باتفاقات جانبية تخالف عقده مع الأمانة، مضيفاً لمثل المدعى عليها أن دعوى المدعية خسائر غير صحيحة فقد كانت عمالتها يقرارها في لائحة الدعوى في السنة الأولى ستمائة عامل وفي الثانية ٨١٠ عامل وفي السنة الثالثة تسعمائة عامل مما يظهر أن في السوق حركة كبيرة تستدعي زيادة العمالة وتحقيق الربح وليس الخسارة التي من لازمها تخفيض عدد العمالة فضلاً عما ثبت من تشغيل المدعية عمالة غير نظامية تم القبض عليها وأثبتتها محاضرها وما تقدم به المقاول اللاحق من عطاء يزيد على العطاء السابق من المدعية بمبلغ ثلاثة ملايين ريال سنوياً دون أن يظهر ما تدعيه المدعية من خسائر في تشغيل السوق وخلص إلى طلب رفض الدعوى وإلزام المدعية بدفع ما هو مستحق عليها عن فترة التمديد ومقابل الكهرباء البالغ ٧,٠٥٣,٧٢٥ ريال.

وبجلسة ١٤٢٤/٨/٣هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن اختلاف عدد العمالة في سنوات العقد هو اختلاف في عدد من توقف منهم، فقد توقف في السنة الأولى ٦٠٠ عامل وفي الثانية ٨١٠ عامل بينما توقفت كافة العمالة في السنة الثالثة مما ساهم في تحميلها خسائر كبيرة، وتقدم المقاول اللاحق لعطاء أكبر إنما لكون عقده اشتمل على أعمال لم يكن من حق المدعية وفق عقدها القيام بها واستثمارها وهي تاجر عدد ٢٠٤٤٤٤ بايكة و ١٦٠ بايكة بجله و ٣٤٠ بسطه داخل السوق فضلاً عن زيادة عدد المعاشق من ١١٦ معشق في عقدها

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

(٠٨٣)

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الثالثة

الرقم: ٢١٧٧
التاريخ: ١٤٣٤/٥/١
الموضوعات:

سلمه الله

معالي أمين محافظة جدة

وبعد :

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى القضية المقيمة لدى المحكمة برقم ٢/١٢٨٥/س لعام ١٤٣٣هـ المقامة فيها الدعوى

من / مؤسسة إيقاد للمقاولات - سعودية الجنسية - بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٩٠٤٩٤)

ضد / أمانة محافظة جدة نرفق لكم صورة من حكم الدائرة الإدارية العاشرة رقم ٢٩٣/د/١/٠ لعام

١٤٣١هـ.

والذي أصبح نهائيا وواجب النفاذ بتأييده من دائرة الاستئناف الإدارية الثالثة بمنطقة مكة المكرمة

بحكمها رقم (٣/٢٠٨) لعام ١٤٣٤هـ.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

رئيس محكمة الاستئناف الإدارية

بمنطقة مكة المكرمة

١٦
١٤٣٤
د/ محمد بن عبدالقادر شيبه الحمد



الى ١٢٥ معشقا في عقد الماقول اللاحق مبينا في مذكرته المقدمة لجلسة ٢٥/١٢/١٤٢٤هـ أن ما عنته من توقف نشاط السوق هو النشاط الاستثماري من تأجير المعاشق وأعمال التحميل والتزليل أما مظاهر نشاط السوق الأخرى فقد استمرت ولم تتأثر حيث بقيت ساحات الحراج الخاصة بالزراعين على نشاطها وما يتصل بها من معاشق لا يسمح بتأجيرها والبسط والبوايك المستأجرة من الأمانة لمزاولة البيع من خلالها ولديهم عمالهم الخاصة بهم لخدمتهم وعمالهم، ومضيفاً لجلسة ٢٣/٥/١٤٢٥هـ أن عدم تسليم المدعى عليها لعدد ٤٥ معشقا في السنة الأولى وتعطل ١٠٤ معاشق في السنة الثانية و ١١٦ في السنة الثالثة مضروباً في السعر المحدد للساعة في العقد في عدد ساعات اليوم يعطي للمدعية الحق في مقابل ذلك من العقد وكذا بالنسبة لباقي المعاشق في السنة الأولى البالغ ٧١ معشقا فقد تم سحبها منها لمدة أربعة أشهر، كما أن تعطل ٦٠٠ عامل في السنة الأولى وما نسبته ٩٠% من عمالة التحميل والتزليل في السنة الثانية وتعطل كامل تلك العمالة في السنة الثالثة البالغة ٩٠٠ عامل يعطي لها الحق في مقابل التكلفة اليومية لتلك العمالة البالغة مائة ريال لكل عامل يومياً مضروباً في مدة التوقف طوال تلك السنوات وكذا مقابل تأخير تسليم المطعم والوفيهات فقد تعاقدت عنها بعد التسليم بإيجار سنوي بلغ أربعة ملايين ومائة ألف ريال وتطالب عنها بمقابل مدة التأخير بحسب قيمتها من العقد وكذا مقابل الدعاية والإعلان فقد تدخلت المدعى عليها فيها كذلك وقامت بتأجير مواقع في السوق وقد بلغ إجمالي أمتار ثلاث واجهات خارجية للسوق وفق المخطط البياني له ٤٦٠ متراً تم استغلال ثلاثة مواقع منها بمساحة ٢٤٠٠ م٢ يعقود بلغ سعر المتر المربع فيها ٢٥٠٠ ريال ويبقى الحق في باقي المساحة البالغة ٢٤٠٠ م٢ مضروباً في سعر المتر المربع الوارد في العقد، كما لها الحق في مقابل عدم تسليم جزء من المكاتب الإدارية في داخل السوق فقد اضطرت للتعاقد على استئجار مبنى بديل بمبلغ مائة ألف ريالاً سنوياً كما أن توقف عمل السوق في السنة الثالثة من العقد يجعل العين غير صالحة للارتفاع ورغم ذلك أجبرتها المدعى عليها على سداد أجرها إضافة إلى مقابل استهلاك الكهرباء طوال فترة العقد البالغ ٩٨٠، ٦٤٢ ريالاً فقد ألزمتها المدعى عليها بسداده رغم استفادة كافة المبسط المؤجرة لمصلحة الأمانة من الكهرباء وخلص إلى طلب إلزام الأمانة بمقابل تلك العناصر البالغ ٣١٢، ٨٥٩، ٢٤٦ ريال.

وبجلسة ١٤/٧/١٤٢٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة نفى فيها صحة دعوى المدعية ومبالغتها في طالباها مضيفاً أن المدعية قامت بتشغيل العقد ودفع الأجرة البالغة ستين مليوناً رغم ما تدعيه من خسائر ليس لها حقيقة. وبجلسة ٦/٣/١٤٢٧هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن حجز ٤٥ معشقا وعدداً من مكاتب السوق كان في الفترة من ٢٥/٧/١٤١٩هـ حتى نهاية السنة الثالثة، أما المطعم والوفيهات فقد استمر حجزها



من بداية العقد حتى ١٤١٩/١٠/١هـ ومخالفات أعمال التحميل والتسزيل من قبل التجار والدلائن وعدم منع الباعة المتجولين والبسط غير النظامية بعد منع الأمانة لموظفيها المخصصين لهذا العمل فقد استمرت تلك المخالفات طوال السنة الأولى والثانية والثالثة، أما سحب مقدمة المعاشق فقد تم شفهيًا من تاريخ ١٤١٩/٤/١هـ حتى ١٤٢٠/١٠/٢٤هـ ثم عادت المدعى عليها في ١٤٢١/٧/٢٧هـ وسحبها حتى ثمانية العقد في ١٤٢٢/٧/٢٥هـ كما تدخلت المدعى عليها في إدارة السوق في السنة الأولى إلا أن تدخلها في السنة الثانية وفرض السعودة كان جلياً فتوقف العمل في البوايك والبسط بنسب كبيرة وفي البوفيهات وأعمال التحميل والتسزيل بنسبة ٩٠%، وقدم بجلسة ١٤٢٧/٩/٣هـ مذكرة أوضح فيها أن محضر مراقب البلدية المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢٤هـ الصادر بناء على طلبه أثبت عدد المعاشق التي كانت خارج استلام المدعية وعددها ٤٥ معشقا كما أن محضر الأمانة المعد بتاريخ ١٤٢٠/٧/٢٦هـ المثبت أن ساحات المعاشق جزء من العقد لم يكن ليصدر لو لم تقدم بشكواها من تسليم ساحات المعاشق للدلائن لشفاهة في الفترة من ١٤٢٠/٤/١هـ حتى إعداد المحضر في ١٤٢٠/٧/٢٦هـ ثم الاستمرار في شغلها من الدلائن بعد اخضر دون تدخل من البلدية حتى ١٤٢٠/١٠/٢٤هـ وقدم صور عدد من عقود مقاولي الباطن الواردة على نشاط المطعم والبوفيهات والدعاية والإعلان وتأمين العمالة وخدمات النظافة والصيانة طالباً الفصل في الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٨/١/٣٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على أن مبالغة المدعية في دعواها واصطناع الدليل لحسابها لا تقوم به الدعوى ويتمسك بما أثبتته المحضر المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ المنذبل بتوقيع شيخ دلالي الحضران من أن المدعية هي المتسبب في خروج التجار والبرادات من السوق بسبب قيامها برفع قيمة الإيجار واحتكار بعض المعاشق لبعض التجار وانتهى إلى طلب رفض الدعوى مبيناً في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٨/٢/٢١هـ أن إلزام المدعية بالاستمرار في تشغيل السوق لم يكن تجديداً للعقد أو التزاماً بنقبات التشغيل المطالب بها من المدعية وإنما كان لإنهاء أعمال الترسية وفق ما أظهرته خطاباتها الموجهة للمدعية وخلص إلى التأكيد على ما ورد في مذكراته السابقة طالباً رفض الدعوى وإلزام المدعية بمقابل إيجار فترة التمديد والكهرباء المطالبة بها.

وبجلسة ١٤٢٨/٤/١٩هـ قرر وكيل المدعية وممثل المدعى عليها الاكتفاء. وقدم ممثل ديوان المراقبة العامة بجلسة ١٤٢٩/٢/١٨هـ مذكرة أكد فيها على ما انتهت إليه المدعى عليها في مذكراتها من طلب رفض الدعوى مبيناً أن طلب المدعى عليها الاستمرار في تسير أعمال المرفق ليس للإضرار بالمدعية وإنما إعمالاً لحقها في تعديل العقد

Three handwritten signatures are present at the bottom of the page, corresponding to the parties involved in the case.



بما لا يرهق كاهل المتعاقد مع الإدارة وورد ضمن حدود النسبة المقررة لها وليس للمدعية المطالبة بالإعفاء من الأجرة في مقابل قيامها بالتزامها في العقد ودون وجود حالة من حالات الفسخ الواردة في العقد.

وبمجلسه ١٤٢٩/٥/٢٩ هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٠/١/٥٦ لعام ١٤٢٩ هـ القاضي بـ: (أولاً: برفض دعوى المدعية والتزامها بدفع مبلغ ٦,٦٩٧,٨٠٩ ريال ستة ملايين وستمائة وسبعة وتسعين ألفاً وثلاثمائة وتسعة ريالات للمدعى عليه. ثانياً: عدم قبول طلب المدعى عليها عن مقابل استهلاك الكهرباء فترة التمديد لرفعه من غير ذي صفة). ويعرضه على محكمة الاستئناف الإدارية (الدائرة الأولى) أصدرت حكمها رقم ١٢٥/١/١٢٥ لعام ١٤٣٠ هـ بنقض الحكم وإعادة القضية للدائرة لمعاودة نظرها على ضوء ما ورد به من ملحوظات وما يستجد أثناء نظرها.

وبمجلسه ١٤٣٠/٦/٢٣ هـ سألت الدائرة وكيل المدعية عن دعواه ففكرها بما لا يخرج عن لائحته الأصلية المقدمة في الدعوى ومذكراته اللاحقة لها طالباً الحكم بذات الطلبات التي صدر تجاهها حكم الدائرة السابق مع النظر في المستندات التي تقدم بها لاحقاً رفق لائحته الاعتراضية على الحكم. ويطلب الجواب من ممثل المدعى عليها تمسك بالدفع السابقة مع التأكيد على طلباته التي صدر الحكم السابق بإلزام المدعية بما وهي مبلغ ٦,٦٩٧,٨٠٩ ريال إضافة إلى طلب الحكم بالمبلغ المستحق عن استهلاك الكهرباء وقدره ٣٩,٨٣٦ ريال. بعد ذلك سألت الدائرة وكيل المدعية عن صفة بقائها وشغلها الموقع بعد انتهاء عقدها، وهل كان ذلك يطلب من المدعى عليها أو باتفاق الطرفين، كما طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها بيان موقف الإدارة تجاه خطاب المدعية رقم ٢٢/٣٧٨ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢ هـ والذي اشترطت فيه مبلغاً معيناً لقاء البقاء في الموقع وتشغيله.

وبمجلسه ١٤٣٠/٨/١١ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن بقاء موكلته في السوق بعد انتهاء عقدها كان بناءً على طلب المدعى عليها بخطابها رقم ٩١/٢٠١/٢٢ هـ بتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢ هـ بحجة أن الماثل الذي سوف يخلف موكلته لم تكتمل الترسية عليه.

وبمجلسه ١٤٣١/١/٤ هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها موقف الإدارة مما أبدته المدعية في خطابها رقم ٢٢/٣٧٨ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢ هـ، وبعد إطلاع وكيل المدعية عليه قرر بأن ما قدمته المدعى عليها هو رد على خطابها رقم ٣٧٧ وليس على الخطاب رقم ٣٧٨ الذي تضمن اشتراط دفع تكاليف التشغيل للمدة الزائدة عن العقد. بعد ذلك أكدت الدائرة على ممثل المدعى عليها ضرورة تقديم ما يدل على موقف الأمانة مما طلبته المدعية تحديداً بخطابها رقم ٢٢/٣٧٨ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢ هـ.

(Four handwritten signatures in black ink are present at the bottom of the page, corresponding to the parties involved in the case.)



وبجلسة ١٤٣١/٣/١هـ قدم ممثل المدعى عليها عدداً من المستندات التي وعد بتقديمها في الجلسة السابقة بناءً على طلب الدائرة، وبعد إطلاع وكيل المدعية على ما قدم قرر بأنه غير مفيد في جواب ما طلبته الدائرة، مؤكداً اكتفائه بما سبق أن تقدم به من مذكرات، كما قرر ممثل المدعى عليها الاكتفاء.

(الأسباب)

وحيث حصرت المدعية دعواها بجلستي ١٤٢٥/٥/٢٣هـ و ١٤٣٠/٦/٢٣هـ في طلب التعويض عن حجز المدعى عليها لعدد من المعاشق، وعدم تسليم المطعم والبوبهيات، وعدم تسليم عدد من مكاتب الإدارة، والسماح للدلائل والتجار بأعمال التزويل والتحميل، وعدم منع الباعة المتجولين، وسحب ساحات المعاشق، وفرض نظام السعودية به، وتدخّلها في إدارة السوق وتحديد ساعات العمل به، والتعدي على امتياز الإعلان بالسوق، وتحليها عن سداد رسوم الكهرباء طالبة إلزام المدعى عليها بمقابل ذلك مع إلزامها بالإفراج عن الضمان البنكي المقدم عن عقد استثمار السوق والتعويض عن نفقات حجزه بينما تطالب المدعى عليها برفض الدعوى وإلزام المدعية بسداد أجرة فترة التصديد ونفقات الكهرباء المطالب بها وبالتالي تعتبر الدعوى من منازعات العقود الإدارية وتدخّل في الاختصاص الولائي للديوان وفق المادة ١٣/د من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما تدخّل في اختصاص الدائرة النوعي والمكاني طبقاً لقرار معالي رئيس الديوان رقم ١١ لعام ١٤٠٦هـ.

وعن القبول الشكلي فالنائب أن طلبات المدعية المقدمة بتاريخ ١٤٢٢/١١/٢٧هـ تتصل بتنفيذ العقد الموقع مع المدعى عليها في تاريخ ١٤١٩/٧/١٣هـ لإدارة سوق الخضار والفاكهة بمدة لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ١٤٢٢/٧/٢٤هـ وبالتالي تكون المدعية قد تقدمت بهذه الدعوى إلى الديوان قبل مضي المدة المقررة نظاماً في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان التي تلزمها باللجوء إلى الديوان خلال خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به وتقضي الدائرة بقبول الدعوى شكلاً.

أما عن الموضوع فالنائب أن عقد المدعية ورد على استئجار السوق بغرض تشغيله وصيانته بما يشمله من مباني ومرافق مدة ثلاث سنوات بمبلغ سنوي ٢٠,٢٠٠,٠٠٠ ريال تبدأ من تاريخ استلام الموقع الذي تم باخضر المؤرخ ١٤١٩/٧/٢٥هـ الذي أثبت تسليم المدعية للسوق بكامله على أن تقوم الأمانة بإخلاء المستأجرين الحاليين للمعاشق في حال عدم توصل المستثمر لحل معهم وكذا إخلاء جميع البوبهيات من المستأجرين الحاليين وإخلاء مباني الإدارة المستغلة من المقاول السابق، ونص البند الأول من الشروط والمواصفات على أنه لا يحق لغير المستثمر مزاوله أي نشاط داخل السوق باستثناء أرباب المهن الذين يتم تأجيرهم البسط والبوايك من قبل



الأمانة، والتزم المستثمر في البند السادس من الشروط والمواصفات بتنظيم السوق بالتنسيق مع الأمانة بحيث يكون لكل نوع من أنواع الخضار والفاكهة جزء محدد، ومنع الباعة المتجولين والبسط غير النظامية باعتبارها جزء من مسؤوليته في تشغيل السوق وتأمين عشرة من رجال الأمن في كل وردية للمحافظة على النظام وعليه تنظيم مواقف التريلات ((المعاشق)) بعدد ١١٦ معشقا وتأجيرها بالساعة بسعر أقصى ٥٠ ريالاً وله نقل مشتريات المواطنين من السوق إلى السيارات وكذا نقل مشتريات التجار من البوايك إلى البسط أو الحراج فقط أما فيما يتعلق بتفريغ البضائع من التريلات والبرادات والسيارات الناقلة بصفة عامة إلى البوايك أو العكس فيتم حسب رغبة التاجر على أن يتم تأمين ما لا يقل عن ١٠٠ عامل وعربة في الوردية الواحدة بالنسبة للتجار و ٢٠٠ عامل وعربة في كل وردية داخل السوق لمشتريات المواطنين، وفي حال تأخره عن تأمين العمالة بالعدد المحدد دون عذر تقبله الأمانة جاز فرض غرامة ألف ريال عن كل يوم بحيث لا تتعدى ١٠٠% من قيمة العقد، ونصت مواصفات العقد على حقه في استغلال واجهات المحلات لوضع لوحات إعلانية دعائية عليها يتم تخصيص ما نسبته ١٠% منها للتوعية الصحية وكذا استغلال الكافيتريات القائمة بعدد سبع المطاعم حسابه أما بوايك الحراج وبوايك بيع الجملة والبسط فلا يحق له استغلالها ويعود استغلالها للأمانة لحسابها الخاص ونص البند الثاني من بنود التشغيل على أن للأمانة الحق الكامل في متابعة النشاط والتأكد من التزامه بالأنظمة. وبعد التعاقد وجهت المدعى عليها إلى مكتب العمل بالرياض الخطاب رقم ٥٠٠/٥٦٣٩ وتاريخ ١٤١٩/٨/٢٤ هـ بطلب منح المدعية ٩٠٠ عامل لتنفيذ العقد وبعد انتهائه وجهت إليها المدعى عليها الخطاب رقم ١٩٠٠/١٤١٦ هـ وتاريخ ١٤٢٢/٥/١٥ هـ المتضمن تعميدها بالاستمرار في العمل في تشغيل السوق لأهميته حتى الانتهاء من إجراءات الترسية الجديدة وعدم اعتبار ذلك تجديدًا للعقد، وتاريخ ١٤٢٢/١١/٢٩ هـ تم استلام السوق من المدعية.

وحيث إنه بدراسة الدعوى وما قدمه بها الطرفان من مستندات تبين الدائرة أن طلب المدعية التعويض بمبلغ ١٩,٤٤٠,٠٠٠ ريال عن حجز المدعى عليها لعدد ٤٥ معشقا طوال السنة الأولى من العقد يقابله نفس المدعى عليها مستندة المدعية في إثبات مطالبتها إلى ما ورد في محضر أعده مراقب البلدية في ١٤٢٠/٧/٢٤ هـ يتضمن أنه أعده بناء على طلب مندوب المدعية إثبات حالة عدد ٤٥ معشقا لازالت خارج استلامها مبينا أرقامها في جهات السوق الثلاث تفصيلاً وهذا المحضر بدراسته لا يتضمن سوى إثبات طلب المدعية وينافي ما هو مثبت في هذا الجانب مما أثبتته محضر تسليم السوق المؤرخ ١٤١٩/٧/٢٥ هـ من أن الأمانة التزمت باتخاذ الإجراءات النظامية لإخلاء المستأجرين الحاليين للمعاشق في حال عدم التوصل لحل معهم من قبل



المستمر وقد أثبت الخضر الصادر عن مراقبي البلدية المؤرخ ١٤١٩/٨/٢ هـ المقدم بجلسة ١٤٢٣/١٢/٣٠ هـ أن عدد ٢٩ معشقة مشغولة بسيارات تعود لعدد من الدلائل بالسوق من بداية العقد ولم يتم خروجها مبنياً أرقام المعاشق المشغولة في جهات السوق الثلاث وهي أرقام تختلف عن أرقام المعاشق التي تدعي المدعية شغلها من بداية العقد الواردة في محضر إثبات الحالة أعلاه عدا ثمانية معاشق هي المعشق ٥٠٧ في الجهة الشرقية والمعاشق ٥٥٨، ٥٦٥، ٥٦٤، ٥٦١، ٥٦٠، ٥٥٨، ٥٥٩ في الجهة الشمالية وقد طلبت المدعية في اليوم التالي له بالخطاب المؤرخ ١٤١٩/٨/٣ هـ من وكيل الأمين لشؤون الخدمات مساعدتها بالكتابة للشرطة لإخلاء عدد من المعاشق التي يشغلها عدد من الدلائل منذ بداية التعاقد والزامهم بسداد المدة التي قضوها دون أن تحدد في خطاتها المعاشق المقصودة مما ينصرف إلى المعاشق المثبتة من المدعى عليها في محضرها السابق المؤرخ ١٤١٩/٨/٢ هـ وعددها ثمانية معاشق فقط، وقد أثبت المحضر المؤرخ ١٤١٩/١٢/١٩ هـ الصادر عن أربعة من مراقبي البلدية بأنه في تاريخه تم إخراج جميع السيارات الواقعة في المعاشق الشرقية للسوق وتسليمها خالية من البرادات، الأمر الذي يظهر أن المدعية قد تسلمت كامل معاشق الجهة الشرقية والغربية من المدعى عليها في بداية سريان عقدها عدا المعشق ٥٠٧ في الجهة الشرقية والمعاشق السبعة المتبقية في الجهة الشمالية والتي اختارت عنها المدعية وفق المثبت في خطاتها المؤرخ ١٤١٩/٨/٣ هـ مطالبته بمقابل شغلها من الجهات الأمنية مثبتة تجاوب الشرطة معها في ذلك، ومثبتاً محضر مراقبي الأمانة المؤرخ ١٤١٩/١٢/١٩ هـ أن المعشق ٥٠٧ تم تسليمه للمدعية بوصفه من المعاشق التي تم إخلائها وتسليمها لها. ولما كانت المعاشق المشغولة قد انحصرت في ثمانية معاشق من إجمالي معاشق السوق البالغة ١١٦ معشق وقد سلكت عنها المدعية وفق خطاتها السابق المطالبة الإدارية فإن طلبها التعويض عن مقابلها في العقد لا يقوم على سند صحيح وتقضي الدائرة برفضه خاصة وقد اتفق الأطراف في محضر تسليم السوق على أن تدخل المدعى عليها إنفاً يكون وفق طلب المدعية وقد اختارت لذلك المدعية المطالبة عن طريق الجهات الأمنية. فضلاً عن أن وجود تلك المعاشق بيد بعض الدلائل لا يعني بصورة مباشرة حبس أو غصب منافعتها، فممكنة المدعية بعيداً عن المدعى عليها تحصيل حقوقها عنها والاستفادة من مقابلها من المستفيد مباشرة بمقتضى ما ملكته من حق بموجب العقد المسلم إليها.

أما عن طلبها التعويض بمبلغ ٦٨٣،٣٣٣ ريال عن عدم إخلاء ٧ بوفيهات ومطعم لمدة شهرين من بداية العقد فالنائب أن محضر استلام السوق أثبت التزام المدعى عليها باتخاذ الإجراءات النظامية حيال إخلاء مواقع جميع البوفيهات من المستأجرين الحاليين دون ذكر المطعم الذي لم يثبت عدم تسليمه ضمن مرافق السوق المستلمة من المدعية في محضر الاستلام ولم يرد ضمن المرافق المستنثاة من التسليم في الخضر رغم توجيه المدعية



عنه قبل تسليم السوق خطاها رقم ١٩/١٥٧ وتاريخ ١٤١٩/٧/٢٠ هـ المتضمن مطالبتها بتسليم السوق وما به من الوفيفات والمطعم ومكاتب الإدارة خالية من المستثمرين الأمر الذي ينتفي معه صحة زعمها عدم استلامه ضمن محضر تسليم السوق في بداية العقد، أما الوفيفات وعددها سبع والتي نص البند ١٠ من الشروط العامة للعقد على حق المستثمر في استغلالها وتأجيرها لحسابه فلم يصدر عن المدعية رغم كثرة خطاباتها الموجهة إلى المدعي عليها بملاحظاته على السوق في بداية تشغيله ما يشير إلى بقاء شغلها وعدم إخلالها ووردت مطالبتها عنها مستندة إلى أنها لم تستثمرها في الشهرين الأولي من العقد وبذا تقوم مسؤولية المدعي عليها وهذا القول لا يمكن التسليم به للمدعية مع ما هو ثابت من كون المطعم بيدها وتظهر عدم استثماره فضلا عن أن وجوده في السوق والقيام بإدارته يعطي لها الحق بموجب أحكام العقد في بسط يدها على مراقبه، ولا يمثل عدم وجود محضر تسليم تلك المرافق لها حبس أو غصب لمنافعها وإلا فكيف تم لها استلامها بعد شهرين على نحو ما ورد في دعواها الأمر الذي تقضي معه الدائرة برفض طلبها.

أما عن طلبها التعويض عن عدم تسليم بعض مكاتب الإدارة مما أُلجأها إلى استئجار البديل بمبلغ مائة ألف ريال فالثابت من الجزء الثاني من العقد أن المدعية استأجرت سوق الخضار والفواكه الواقع بحمي الصفا بجدة المكون من هناجر ومبنى الإدارة وملحقاتها بغرض استثماره ملتزمة في البند ٢ من الشروط العامة بتعيين مدير السوق سعوديًّا مع الاستعانة بموظفين سعوديين في جميع أعمال الإدارة التي لها علاقة بإدارة السوق التابعة للأمانة وقد التزمت الأمانة في محضر تسليم السوق المؤرخ ١٤١٩/٧/٢٥ هـ بالتخاذ الإجراءات النظامية حيال إخلاء مباني الإدارة المستغلة من المتعهد السابق بمبينة المدعية في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٣/١٢/٣٠ هـ أنها بعدد خمس غرف وفي خطاها الموجه إلى الأمين برقم ٢٠/١٦٩ وتاريخ ١٤٢٠/٢/١٩ هـ أنها لم تسلم من المكاتب المخصصة لإدارة السوق سوى مكتبين بينما حاجتها في إدارة السوق تستوجب تواجد ٤٥ موظفًا للإدارة وأن الباقي من المكاتب تم تخصيصه للبلدية الفرعية المتواجدة في السوق وقد ردت الأمانة في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٣/١٠/١٩ هـ بأن المدعية تسلمت في حينه المكاتب الكافية للإدارة وليس لها المطالبة بأكثر من ذلك، والثابت أن شروط العقد لم تنص على عدد محدد لإدارة السوق بل جاءت باشتراط تعيين مدير السوق سعوديًّا ومعاونيه من السعوديين وقد ورد ادعاء المدعية بحاجتها لما يزيد عن المكتبين المخصصين لإدارة السوق مراسلاً ويناقض أن ما قدمته من عقد إنجاز عن دعوى حاجتها للاستئجار بسبب تقصير المدعي عليها كان بتاريخ سابق للتعاقد حيث ورد بتاريخ ١٤١٩/٧/١٤ هـ بينما محضر تسليم السوق لها كان في تاريخ ١٤١٩/٧/٢٥ هـ



يظهر أن لجوءها للاستئجار كان لأمر يعود إليها وليس لقلّة المكاتب المسلمة لها الأمر الذي تقضي معه الدائرة برفض طلبها.

وعن طلب المدعية التعويض عن مخالفة التجار والدلائل داخل السوق بالقيام بأعمال التحميل والتنزيل بعمالتهم الخاصة ومطالبتها عن ذلك بالتعويض بمبلغ ٢٩,١٦٠,٠٠٠ ريال فالتاب من خطاب المدعية رقم ١٨٨ وتاريخ ١٤٢٠/٣/١٠ هـ الموجه إلى إدارة الاستثمار بالأمانة أمّا وجهت عدة خطابات سابقة للبلدية بشأن طلب منع عمال الدلائل من القيام بالتنزيل من السيارات إلى ساحات الخراج والعكس، مؤكدة طلبها ذلك بخطابها رقم ٢٠/٢٦٢ هـ وتاريخ ١٤٢٠/١٠/٢٥ هـ الموجه إلى البلدية الفرعية بطلب منع عمال الدلائل من القيام بالتنزيل إلى ساحات الخراج مبينة أن ذلك من امتيازها في السوق وأن عدم امتناعهم أضر بها، طالبة من البلدية في الخضر المؤرخ ١٤٢٠/٦/١٨ هـ إثبات قيام عمال دلال التمر ياتزال البضائع من السيارات ورفضه السماح لعمال المدعية بالقيام بذلك وكذا بالحاظر المؤرخ ١٤٢٠/٧/١٢ هـ، ١٤٢١/٥/٢٥ هـ إثبات قيام عدد من الدلائل أثناء الجولة الميدانية لمراقبي البلدية بالتنزيل من وسائل النقل إلى ساحة الخراج وبالخضر المؤرخ ١٤٢٠/٧/٤ هـ امتناع الدلائل عن قبول طلب البلدية قصر التحميل والتنزيل من السيارات على عمالة المدعية، مستندة في طلبها وفق خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٣/١٠ هـ إلى البند رقم ١ من الشروط والمواصفات الفنية للعقد الذي ينص على أنه لا يحق لغير المستثمر مزاوله أي نشاط داخل السوق، والدائرة بدراستها طلب المدعية تبين أن نشاط التحميل والتنزيل وردت به نصوص خاصة بها فقد نص البند ١٣ على حق المستثمر في نقل مشتريات المواطنين من السوق إلى سياراتهم بمقابل حددته العقد أمّا التنزيل فقد نص البند ١٤/٦ من الشروط والمواصفات العامة للعقد على أنه يحق للمستثمر - المدعية - نقل مشتريات التجار من البوايك إلى البسط أو الخراج فقط، أما فيما يتعلق بتفريغ البضائع من التريلات أو البرادات والسيارات الناقلة بصفة عامة إلى البوايك أو العكس فيتم حسب رغبة التاجر وبالتالي يكون موقف المدعية وما سعت في إثباته بعدد من الحاضر على خلاف نص العقد مطالبة بما ليس لها فيه حق فنشاطها في مواجهة التجار قد تم تحديده بصورة حصرية في نقل البضائع من البوايك الموجودة داخل السوق إلى البسط أو الخراج الواقعة كذلك داخل السوق أما نقل البضائع إلى داخل السوق فهي بخيار ورغبة التاجر ومن ثم لا يقوم طلبها على سنده الصحيح من العقد ولا ينال من ذلك ما تضمنه الخضر المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢١ هـ الموقع من شيخ دلاي الخضر والفاكهة والمستثمر المتضمن إلزام الدلائل بالتفريغ إلى ساحات الخراج بواسطة عمال المدعية مقابل ستة ريالاً للعربة فذلك التزام في غير مصلحة الدلائل ويرتب أعباء مالية عليهم لا يمتد حقه في كونه رئيس دلاي الخضر



والفاكهة إلى ترتيبه عليهم بعد أن ظهر عدم إقرارهم له والعمل على خلافه إذ دوره يقتصر في النظر إلى ما فيه مصلحتهم دون العكس وبالتالي لا يكون له أثره في أحكام العقد ويبقى طلب المدعية مفتقراً إلى الدليل وتقضي الدائرة برفضه، وإظهار المدعية أن المدعى عليها أخطأت بالسماح لشيخ الدلائل بالقيام بأعمال التحميل التنزيل بعمالته في ١٦/٤/١٤٢٢هـ لا يقوم به الخطأ حيث يتفق ونص العقد، وزعمها أن عدم الأخذ بطلبها رتب تعطل ما نسبته ٤٠% من عمالتها لا تقرم به مسؤولية المدعى عليها وليس له سنده من الأوراق وتقضي الدائرة برفض طلبها، والقول بأن الشروط والمواصفات العامة للعقد نصت على عدم أحقية غير المستثمر في مزاوله أي نشاط داخل السوق ينصرف إلى مفهوم حق امتياز المدعية فيما لها من حقوق في العقد دون منافس وليس إطلاق حقوقها من القيد.

أما عن طلبها التعويض عن عدم منع المدعى عليها للباعة المتجولين والبسط غير النظامية طوال السنة الأولى من العقد بدعوى أن المدعى عليها طلبت منها الامتناع عن متابعة المخالفات القائمة في السوق عند توجيهها الخطاب الصادر من إدارة السوق إليها برقم ٥٠١ وتاريخ ٣٠/١٠/١٤١٩هـ متضمناً أنها لاحظت قيام بعض العاملين معها في المؤسسة بمصادرة بضائع وسحب إقامات في السوق وهو أمر غير مرضي ويعتبر مخالفة صريحة وطلبها الامتناع عن ذلك مهما كانت الأسباب إلا بمعرفة البلدية وحضور أحد موظفيها للوقوف على المخالفة ومباشرتها واقتصار عمل المدعية على تسجيل المخالفة وموقعها لتبasha الأمانة مبدية المدعية أن الأمانة كانت تكتفي بالخطر والتنبيه، والدائرة بدارستها أوراق الدعوى تبين أن البند السابع من الباب السادس الخاص بالشروط والمواصفات الفنية للعقد نص على التزام المستثمر بمنع الباعة المتجولين والبسط غير النظامية واعتبار ذلك جزءاً من مسؤوليته في تشغيل وصيانة السوق وعليه تأمين عشرة رجال أمن في كل وردية للمحافظة على النظام وقد وجه مدير إدارة السوق للمدعية الخطاب رقم ٤٩١ وتاريخ ٢٠/١٠/١٤١٩هـ بضرورة توفير رجال الأمن المنصوص عليهم في البند السابع من شروط العقد للمحافظة على النظام في السوق ومساعدة منسوبي الأمانة في منع الباعة المتجولين والبسط غير النظامية وقد قامت المدعية وفق بيان الحضور والانصراف المقدم منها بملسة ٣٠/١٢/١٤٢٣هـ بتأمين عشرة منهم فقط في شهر محرم من عام ١٤٢١هـ وتسعة في شهر صفر من عام ١٤٢١هـ دون باقي الورديات مما يظهر تقصير المدعية في التزامها وعدم تقيدها بنصوص العقد التي تحتم عليها توفير عشرة رجال أمن لكل وردية من ورديات العقد الثلاث التي أوضحتها في مذكرتها المقدمة بملسة ٣٠/١٢/١٤٢٣هـ حين ذكرت أن عمل السوق تم على ثلاث ورديات. وتوجيه الأمانة لها بالتنسيق قبل ضبط المخالفة اقتضت ظروف عملها في السوق أملاً في احترام الملكية الفردية وتحقيق الصالح العام (في ظل



أن من يقوم بضبط المخالفات يغيب عنهم عنصر الأمن) ولم يثبت تقصير المدعى عليها في ذلك أو أن البلدية لم تتجارب مع محاضرها بل المثبت من خطاب المدعية رقم ٢١/٢٩٨ وتاريخ ١٤٢١/٦/٤هـ إقرارها بقيام إدارة السوق بمحاولات لمنعهم، وأمام تقصير المدعية بواجبها في تعيين رجال الأمن ينتفي خطأ المدعى عليها وتقضي الدائرة برفض طلبها.

أما عن طلب المدعية التعويض عن سحب ساحات المعاشق فالثابت أن البند ٨ من الشروط والمواصفات الخاصة بالعقد نص على أن المستثمر يلتزم بتنظيم مواقف التريلات (المعاشق) بعدد ١١٦ معشقةً وتأجيرها بالساعة مبيتاً الخضر الموقع من المدعي في ١٤٢٠/٧/٢١هـ أن الوقوف فيها حسب أسبقية الوصول وأن الإيجار يعتبر مستمرا متى وجدت البضاعة في الساحة التي خلف المعشوق وحتى الإخلاء وقد وجهت المدعية إلى إدارة الاستثمار بالأمانة الخطاب رقم ٢٠/٢٤٤ وتاريخ ١٤٢٠/٨/٢٧هـ المتضمن أن مشرف الأمانة في السوق قام في بداية السنة الثانية للعقد في ١٤٢٠/٧/٢٥هـ بجمع مستأجري المعاشق من وضع بضائعهم في مقدمتها وكذا البيع بما يدعى أن ذلك ليس من حقهم رغم أن عمل السوق طوال السنوات السابقة لا يمنع ذلك وأكدته بخطابها الموجه إلى الأمين برقم ٢٠/٢٤٦ وتاريخ ١٤٢٠/٨/٣٠هـ وقد ردت الأمانة على شكواها بالخطاب رقم ١٩٠/٤٥٧٨ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٣هـ المتضمن أن نصوص العقد يتعين الالتزام بما وما كان سارياً خلال السنة الأولى من العقد سيظل سارياً كما وجهت المدعية عن ذلك خطابها رقم ٢٠/٤٦٤ وتاريخ ١٤٢٠/٨/٣٠هـ المتضمن أن البلدية الفرعية منعتها من إحداث أي تغيير في السوق واستمرت في منع مستأجري المعاشق من وضع بضائعهم في مقدمتها رغم العمل على خلافه طوال السنة الأولى من العقد مبدية في خطابها الموجه إلى إدارة الاستثمار برقم ٢٠/٢٦١ وتاريخ ١٤٢٠/١٠/٢٤هـ استمرار البلدية في منع مستأجري المعاشق من وضع بضائعهم في مقدمتها والبيع فيها، وقد أبدت المدعى عليها في مذكراتها أن إدارة المدعية لاستثمار المعاشق في السنة الأولى المنتهية آنذاك كان على خلاف العقد وكان تأجيرها لمسد طويلة مما أفضى إلى خلق ضيق لدى الدالين وشكوى، وأن الأمانة عقدت لدراسة شكواهم الاجتماع المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢١هـ بحضور المدعي ورئيس دلالي الحضار واتفق الأطراف بحضور وكلاء الأمانة ورئيس البلدية الفرعية على تأجير المعاشق بالساعة وعدم تخصيص أي منها لأحد الدالين بل يكون الوقوف حسب أسبقية الوصول ويتم تفريغ البضائع إلى ساحة الحراج التي خلف المعشوق وتبقى بها فترة بقاء إيجار المعشوق فقط وقد تم توقيع الخضر من قبل المدعي التزاماً بهذا التنظيم ومن ثم فإن مطالبته الأخيرة وردت على خلاف ذلك. وقد أظهرت خطابات المدعية الصادرة إلى الأمانة في السنة الثالثة للعقد بدءاً بالخطاب الموجه إلى الأمين برقم



٢١/٣٠٦ وتاريخ ١٤٢١/٨/١ هـ المتضمن طلب إلغاء ما قام به رئيس بلدية المطار الفرعية منذ ثلاثة أيام من تقسيم ساحات المعاشق إلى قسمين أمامي وخلفي وخطابها رقم ٢١/٣٣٩ وتاريخ ١٤٢١/١٠/١٩ هـ المتضمن إخلاء مسؤوليتها عن العقد لعدم تلافي الأمانة لمخالفتها ؛ استمرار المدعية في منازعة الأمانة في تنظيم ساحات المعاشق الأمر الذي دفع الأمين إلى التوجيه بعقد اجتماع بتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٢ هـ مع المتعهد والدلائل المناقشة وضع السوق وما ظهر من قيام المستثمر بإبرام اتفاقيات جانبية لمدة طويلة تمتد لأيام وشهور مع بعض التجار مما حذرت منه المخاض السابقة لكونها تؤول إلى الاحتكار لمواقع دون غيرها وانتهى الاجتماع إلى التأكيد على أن يكون التاجر بالساعة وفق العقد ويكون للتاجر الذي يستأجر عشر ساعات في اليوم الحق في الاستفادة من المساحة الواقعة خلف المعشوق طوال ساعات التاجر المتفق عليها أما إذا كان التاجر لساعات أقل فلا يسمح لأي تاجر من الاستفادة من المساحة الواقعة خلف المعشوق وكذا المستثمر، ويجب منع البيع بها لأي كائن من كان لترك خالية لإنزال بضائع التاجر الذي يليه حتى يتم نقلها إلى ساحة الحراج لإخلالها للآخر، وليترك بذلك المجال للمستثمر في تأجير المعشوق لعدة تجار على مدار الساعة، وتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٦ هـ عادت المدعية بخطابها الموجه إلى وكيل الأمين للخدمات برقم ٢١/٣٤٤ وتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٦ هـ إلى طلب تمكينها من ساحات المعاشق وعدم منعها من تأجيرها مع المعاشق مبينة في خطابها الموجه إلى الأمين برقم ٢١/٣٤٣ وتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٧ هـ طلبها في إبقاء السوق على وضعه في العام الماضي وعدم منعها من تأجير ساحات المعاشق مع المعاشق كاملة دون استثناء مضيفة في خطابها الموجه إلى وكيل الأمين للخدمات برقم ٢١/٣٤٧ وتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٩ هـ أن سحب ساحات المعاشق تفهم منه أنها للبلدية وليست للمستثمر وهي في الحقيقة روح المعشوق وبدونها لا توجد إمكانية لتأجير المعاشق، فالعمل الاستثماري في السوق مبني على ساحات المعاشق وبدونها لا يمكن تأجير المعاشق نهائياً وليس في العقد ومواصفاته ما يسمى معشوق وما يسمى ساحات المعشوق مضيفة في خطابها أنه سبق أن اتفقت مع الأمانة على تنظيم عمل المعاشق في الحضر المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢١ هـ، طالبة سرعة تحقيق طلبها والدائرة بدراستها ما سبق تبين أن خلاف المدعية مع إدارة السوق ينحصر في منع الأمانة البيع في ساحات المعاشق تطبيقاً لما تم الاتفاق عليه من تنظيم في محضر الاجتماع المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢١ هـ والاجتماع المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢ هـ والتي تمتع البيع فيها لإفراغ تلك الساحات للمستأجر اللاحق وهذا التنظيم كفيل بدفع أصحاب البضائع من التجار والبائعين في السوق إلى نقل بضائعهم إلى ساحات الحراج وإلى البوايك والبسط المؤجرة في السوق وهي مصدر نشاط المدعية حيث أوضحت المادة الرابعة عشرة من الجزء السادس الخاص بالشروط والمواصفات العامة للعقد أن نشاط السوق فيها وانتقال البضائع بينها بأن نصت على أن مشتريات



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

التجار تنقل إلى البسط والحراج وأن تفريغ البضائع من السيارات والتريلات يتم إلى البوابك وما أخذت به الأمانة من تنظيم تستمد فيه الحق من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥ وتاريخ ١٣٩٧/٢/٢١هـ الذي جعل من مهامها تنظيم الأسواق والحفاظ على الصحة العامة بما وما نص عليه البند السادس من الشروط العامة للعقد من جعل تنظيم السوق بمشاركة من الأمانة فضلاً عن أنه يتحقق بطبها مصلحة عامة إذ من المؤكد عدم صلاحية الساحات المكشوفة مع الأجواء الحارة للبيع وإبقاء البضائع بها لفترات تعرض فيها لعوامل عديدة تضر بها وبالصحة العامة مما يظهر عدم قيام دعوى المدعية عن منع البيع بما على سنده الصحيح، كما أن دعواها عدم إمكانية الاستفادة من المعاشق نهائياً دون الاحتفاظ بساحتها والبيع فيها غير صحيحة فقد أظهر البند الثاني عشر من العقد الموقع من المدعية مع محمد نور الحري برقم (٦) عن المعشق رقم (٨٦) للفترة من ١٤٢٠/٨/٨هـ حتى ١٤٢١/٨/٧هـ مقابل ٢٥٠ ألف ريال والبند ١٣ من العقد الموقع عن المعشق رقم ٥٥٦ للفترة من ١٤١٩/٧/٢٥هـ حتى ١٤٢٠/٧/٢٤هـ أن الاشتراك في المعشق محصور في أرضية الموقع الموجرة فقط وليس له علاقة بما سوى ذلك من أبعاد هذا الموقع التي يظل استغلالها من حق الطرف الأول، وكذا دعواها قيام الأمانة بتسليم تلك الساحات للتجار دون مقابل فقد أثبت كافة خطاباتها مع البيع بما للكافة وهو أمر كاف لإخلالها بنقل البضائع منها إلى جهات البيع سواء داخل السوق أو خارجه وهذا النقل هو مجال نشاط عقد المدعية المتمثل في نقل البضائع من وإلى البوابك والبسط وساحات الحراج أو العكس بالنسبة للتجار والمتسوقين مما تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلب المدعية لانتفاء سنده الصحيح، أما دعواها سحب ساحات المعاشق لعدد ٧١ معشقاً من بداية العقد ولفترة ثلاثة أشهر وطلبها التعويض عنها بمبلغ ١٠,٢٢٤,٠٠٠ ريال فلم يثبت قيام المدعى عليها بذلك ووردت عنها الدعوى مرسلة مفتقرة إلى الدلائل مما تقضي معه الدائرة برفضها.

وعن طلب المدعية التعويض عن فرض نظام السعودة داخل السوق الذي أدى إلى تعطل عمالة التحميل والتفريغ وعمل السوق فقد ذكرت المدعية في خطابها رقم ٢٠/٢٤٦ ٢٠/٨/٣٠هـ أن نظام منع غير السعوديين من التسوق تم بنهاية السنة الأولى في ١٤٢٠/٧/٢٥هـ وفي خطابها رقم ٢٠/٢٤٢ ٢٠/٨/١٢هـ الموجه لأمين محافظة جدة أن مراقبي البلدية مع الإدارة المشرفة على السوق والشرطة قاسموا بمنع مرطادي السوق من غير السعوديين اعتباراً من تاريخ ١٤٢٠/٨/٥هـ مما تسبب في توقف حركة السوق بنسبة ٧٥% في المعاشق و ٨٥% في أعمال التحميل والتفريغ مبنياً بحضور لجنة تنظيم السوق والسعودة المؤرخ ١٤٢٠/١١/٢٤هـ شكوى دلالي السوق من تأثر أعمالهم ونشاط السوق من أعمال اللجنة المتمثل في منع



الأجانب من العمل في السوق مثبتاً محضر اللجنة المشتركة المكلفة بمنع العمالة الأجنبية لسعودة السوق المؤرخ ١٤٢١/٢/١٠ هـ أنه ظهر للجنة من اليوم الأول قلة الوارد الوطني والمستورد بنسبة ٦٥% وعدم تواجد الحركة التجارية بالسوق كالمعتاد وخلو ساحات الحراج والبوايك من البضائع وكذا البسطات من العمالة سواء السعودية أو الأجنبية وخلو معظم السوق من البرادات وعدم تواجدها في المعاشق بالأعداد التي كانت قبل ، مبدية أن تاريخ محضرها يمثل اليوم الأول لعملها وأثبتت في محضرها المؤرخ ١٤٢١/٢/١١ هـ الخاص باليوم الثاني لعملها توقف البيع في معظم المبسط والبوايك وقلة الوارد في السوق وانخفاض البضائع النازلة إلى ساحات الحراج إلى نسبة ٧٥% وفي البوايك إلى نسبة ٨٥% وخلو عدد من المبسط من البضائع مما أظهر السوق بشكل غير مألوف مبدية اللجنة في محضرها المؤرخ ١٤٢١/٢/١٢ هـ الممثل لليوم الثالث لعملها خلو ١٨ بايكة و ٢٥ بسطة من البضائع والعمالة واستمرار قلة الوارد من المنتجات الوطنية والمستوردة لعدم وجود المشتري من خارج السوق وتكدسها في ساحات الحراج لقلة الطلب عليها لكون العمالة الأجنبية تتواجد فترة غياب اللجنة وتهرب وقت حضورها أما حراج الوريقات والحب فقد بلغت به نسبة السعودة ٩٨% . مبدية الأمانة في خطابها الموجه للمدعية برقم ١٢٥ في ١٢/٣/١٤٢١ هـ ضبط عدد من العمالة التي تعمل في العريبات على غير كفالة المدعية وتطلب تلافي ذلك، كما أن إدارة السوق أظهرت في خطاب منها جوابي على خطاب من المدعية غير مؤرخ أنه غير صحيح تناقص ساعات العمل إلى ست ساعات فلأزال العمل على مدار الساعة مضيفاً مسدير إدارة السوق في خطابها الموجه إلى إدارة مراقبة الأسواق عن طلب المدعية نقل بعض العمالة من السوق في تاريخ ١٤٢١/٢/١٦ هـ أن الوضع طبيعي في السوق وأن الطلب على عربات المستمر انخفاض نسبياً عن السابق نتيجة انخفاض عدد الأجانب من مرترادي السوق، كما أظهر مراقب البلدية في تقريره المؤرخ ١٤٢١/٥/٢٠ هـ أن نسبة البسطات الخالية تبلغ ٣٥% والبوايك ٥% وتكدس في عمال التحميل والتنزيل أثناء جولات اللجنة بسبب هروب العمالة الأجنبية وعدم وجود نشاط مخالف في الساحات الخارجية المجاورة للسوق، وتاريخ ١٤٢١/٩/١٣ هـ وجه رئيس البلدية الفرعية عدة خطابات إلى كل من الشرطة والمرور وشيخ دلالي السوق بطلب منع نشاط البرادات خارج معاشق السوق وضبط المخالف منها مثبتاً تقرير مراقبي البلدية المؤرخ ١٤٢١/٩/٢٠ هـ وجود عماله أجنبية في السوق تقوم بالبيع في المبسط وخروج البرادات كما أثبت تقرير المراقبين المؤرخ ١٤٢١/٩/٢٩ هـ وجود أعداد من الأجانب في الحراج عصراً وخروج جميع برادات الفاكهة من المعاشق إلى السجالات الشرقية.



وبتاريخ ١٤٢٩/١٠/٢٩هـ وجه محافظ جدة الخطاب رقم ٣٣٩١٠٥ وتاريخ ١٤٢٩/١٠/٢٩هـ إلى الأمانة بطلب تصحيح الوضع القائم حول السوق بعد أن انتقل البيع إلى الجهة الشرقية له وفي تاريخ ١٤٢٩/١١/١٢هـ أصدر رئيس بلدية المطار الفرعية خطابه رقم ١٠٦/٤٩١١ وتاريخ ١٤٢٩/١١/١٢هـ الموجه إلى الأمين المتضمن قيام البلدية بتصحيح الوضع بمساعدة إدارة المرور والشرطة وشيخ طائفة دلالي الخضار وقفل البرادات وإعادة النشاط إلى داخل السوق.

وحيث إن ما تعكسه خطابات الجهات الرسمية هو وجود تباين في عمل السوق وقت مرور اللجنة الخاصة بتطبيق تعليمات سعودة النشاط وبين زمن غيابها فإذا ما كانت داخل السوق خرجت العمالة الأجنبية منه وتوقف نشاطه جزئياً وإذا ما غادرت عاد الأجانب إلى مباشرة النشاط في ساحات الحراج والبيع في المباسط وبهذه الصورة لا يكون للجنة الأثر الذي تصوره المدعية في خطاباتها إلا إذا أقامت داخله باستمرار واتخذته مقراً لها وهو خلاف واقعها حيث الثابت من عدد من محاضرها المقدمة في الدعوى أن حضورها للسوق يكون بشكل عشوائي وأنها تعتقد بعض مداولاتها في مقرها في المحافظة مؤكدة في محضرها المؤرخ ١٤٢٩/٢/١٢هـ درايتها بالكر والفر من العمالة الأجنبية بأن أثبتت به أن الأجانب في السوق يتواجدون بعد مغادرة اللجنة ويهربون وقت حضورها كما أثبت ذلك مراقب البلدية في تقريره المؤرخ ١٤٢٩/٥/٢٠هـ المتضمن أنه لاحظ وجود تكديس لعمالة التحميل والتزليل أثناء جولات اللجنة بسبب هروب العمالة الأجنبية مبدياً المدعية في خطابها المتضمن طلب تخفيض عمالة التحميل والتزليل في السوق أن الطلب على عرباتها المنخفض نسبياً عن السابق طالبة خفض العمالة بما يساوي النصف في الوقت الذي كشفت فيه الأمانة بخطابها الموجه إلى المدعية برقم ١٢٥ وتاريخ ١٤٢٩/٣/١٢هـ ضبطها عمالة على غير كفالة المدعية تعمل في السوق لحسابها الأمر الذي يتأكد معه أن خسائر المدعية المدعى بما عن أثر تطبيق تعليمات السعودية في السوق وما تصوره خطاباتها عن ذلك ينافي الواقع إذ أن لجوءها إلى تشغيل تلك العمالة بما تحمله من مخالفة مقتضاها أنها تحقق لها عوائد مالية من أعمال العقد وتنفي معه بذلك دعواها الخسارة ثم إن لجوءها بعد إظهار المدعى عليها مخالفتها في تشغيل عمالة على غير كفالتها إلى إعلان تعاقدها مع مؤسسة الصايف من بداية العقد لتأمين العمالة يقطع بأنه لم يكن لديها أضرار عن نقص أعمال التحميل والتزليل في الفترة المدعى بها أو انعدامها على النحو الذي تصورها خطاباتها إذ تضمن البند الخامس من عقدها مع مؤسسة الصايف - المدعى به مراسلاً - النص على أن تكاليف العامل تتوقف متى توقف العمل وفي البند السابع النص على أن للمدعية الحق في رفض وتوقيف تكاليف أي عامل متى اقتضت الحاجة والمصلحة ذلك. وأي مصلحة للمدعية في الإبقاء على عمالة ترى أنها متوقفة وتحقق من ورائها عليها الخسائر الأمر الذي



ينتفي معه ركن الضرر الموجب للمسؤولية ولذا تقضي الدائرة عن طلبها التعويض عن فرض السعودة بالرفض ولا ينال من ذلك تمسك المدعية وإظهارها للمخالفات الموجودة خارج نطاق السوق فقد أظهرت خطابات المدعي عليها أنها لا تقر ذلك وأنها اخذت في منعها وإعادة النشاط إلى داخل السوق ليتحقق غرض إقامته والأخذ بتنظيم المنطقة وليس رفع ضرر عن المدعية إذ لم يثبت الضرر على نشاط عقدها فضلاً عن أن لشكوى السدالين من سوء إدارة المدعية للمعاشق ما يؤيدها فقد تضمنت عقود المدعية مع البعض منهم فرض مبلغ ألفي ريال عند التأجير خلاف الأجرة المقررة لاستئجار المعشوق وبالتالي يكون ترددهم على المعشوق مع هذا المبلغ مرهقاً لهم الأمر الذي يحملهم على الابتعاد عن الوقوف به والبحث عن بديل له.

أما عن طلب المدعية التعويض عن تدخل المدعي عليها في إدارة السوق وتحديد ساعات العمل به فالتابت أن المدعية وجهت إلى الأمين الخطاب رقم ٢١/٣٠٦ وتاريخ ١٤٢١/٨/١هـ المتضمن أن رئيس بلدية المطار الفرعية أصدر في تاريخ ١٤٢١/٧/٢٨هـ تعليماته الشفوية بتقسيم ساحة المعاشق إلى قسمين أمامي وخلفي وبدأت إدارة السوق في تطبيق ذلك على الطبيعة رغم إثبات عدم جسداه سابقاً في الخضر المؤرخ عام ١٤١٩هـ، كما وجه بتحديد ساعات العمل في المعاشق بست ساعات يومياً بواقع ثلاث ساعات صباحاً وأخرى مساءً مع منع البيع في المعاشق فيما عداها مما تسبب في خسارة لها، وفي خطابها رقم ٢١/٣١٥ وتاريخ ١٤٢١/٨/١٠هـ الوجهة إلى إدارة الاستثمار والخطاب رقم ٢١/٣٣٩ وتاريخ ١٤٢١/١٠/١٩هـ الوجهة إلى الأمين تؤكد ذلك وقد أظهرت الدائرة في بحثها طلب المدعية عن ساحات المعاشق أن ما صدر عن الأمانة من تنظيم في السوق هو تطبيق لما تم الاتفاق عليه في الخضر المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢١هـ من عدم إبقاء البضائع في ساحات المعاشق سوى للفترة المؤجر فيها المعشوق وضرورة تفرغها لمن يستأجره لاحقاً والذي التزم به المدعي لمنع الاحتكار والإبقاء على تكافؤ الفرص في المعاشق، ورجوع المدعية لاحقاً عن ذلك وطلبها الإبقاء على البضائع في ساحات المعاشق للبيع يخرج عن التنظيم المعتمد للسوق فضلاً عن أن الشروط العامة لعقد المدعية منحت المدعي عليها حق المشاركة في تنظيم السوق ولم يثبت تجاوز المدعي عليها وخروجها عن مقصد الصالح العام فضلاً عن أن المدعي عليها أظهرت في دفاعها أن المدعية في بداية نشاطها في السوق قامت بمصادرة بعض البضائع على بعض العاملين في السوق وسحب إقامات بعض العمالة وهو أمر لا يمكن إطلاق يد المدعية فيه وقد وجهت إليها الخطاب رقم ٥٠١ وتاريخ ١٤١٩/١٠/٣٠هـ بعدم التعامل مع ما يظهر لها من مخالفات إلا بحضور أحد منسوبي البلدية وقد رأت في ذلك المدعية منع لها من إدارة السوق وهو أمر لا توافقه فيه الدائرة وليس فيما ذهبت إليه المدعي عليها ما يخرج تصرفها عن الصالح العام، أما دعوى تحديد ساعات العمل في ست ساعات فقد



نفى المدعى عليها ذلك في مذكراتها وأثبت تقرير مراقب البلدية المؤرخ ١٤٢١/٥/٢٠ هـ عدم صحة دعوى توقف العمل في السوق وأن العمل لازال على مدار الساعة مبدية المدعى عليها في مذكراتها المقدمة بمجلسة ١٩/١٠/١٤٢٣ هـ أن ما صدر من تحديد للساعات كان لساعات الحراج فقط عملاً بخطاب سمو أمير منطقة مكة المكرمة رقم ٣٠٧٤٩٢ خ/س وتاريخ ١٤١٩/٧/٢١ هـ بتحديد أوقات الحراج في فترتين فقط الأولى من صلاة الفجر حتى الثامنة صباحاً والثانية من بعد صلاة العصر حتى السادسة مساءً للتطبيق على العمالة المتخلفة. ولما كانت دعوى المدعية قد وردت مرسلّة عارية من الدليل وقد أظهرت في عدد من خطاباتها المقدمة رفق دعواها أن هذا الإنزاع كان شفافه فإنه لم يثبت بالتالي تدخل المدعى عليها في عمل السوق ومنعه ، وتنظيم ساعات الحراج ليس منعاً لنشاط السوق الذي يمتد وفق أحكام العقد إلى نشاط البوايك والبسط وما يصل إلى السوق من بضائع من داخل وخارج المملكة الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلبها لاتقاء سنده من الأوراق.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ثلاثة ملايين ريال عن تعطل عمل الدعاية والإعلان في السوق بسبب سلب المدعى عليها هذا الحق لصالحها فالثابت أن شروط ومواصفات العقد نصت في البند ١١ منها على أنه يحق للمستثمر استغلال واجهات المحلات لوضع لوحات إعلانية دعائية عليها لا تزيد مساحة اللوحة الواحدة عن ٦×٢ م بعد سداد رسم الإعلان البالغ مائة ريال لكل متر منها وتستند المدعية في دعوى تدخل المدعى عليها إلى أن المدعى عليها أصدرت بتاريخ ١٤٢٢/٧/١٤ هـ رخصة لوحة إعلانية لثلاث سنوات لشركة أيسار وزيني للإعلان على الواجهة الرئيسية للسوق واستحصل الأمانة للرسم الإعلاني عن تلك اللوحة بسند الإيصال المؤرخ ١٤٢٢/٧/١٤ هـ وتدفّع المدعى عليها عن ذلك بأن المدعية أعطت المؤسسة المساحات حق الامتياز في السوق وتقر ذلك المدعية في مذكرتها المؤرخة ١٤٢٧/٣/٢٩ هـ مبينة أن مؤسسة المساحات للدعاية والإعلان هي مقاولها من الباطن في الدعاية والإعلان.

والثابت من العقود المقدمة في الدعوى بمجلسة ١٤٢٥/٥/٢٣ هـ أن مؤسسة المساحات باشرت التاجر داخل السوق بعدد من العقود امتد عقدها مع محمد عبدالله الشربتلي المؤرخ ١٤٢٠/٣/٢٠ هـ الوارد على ثلاث لوحات لثلاث سنوات وعقدها مع حسن لبان المؤرخ ١٤٢٠/٨/٢٦ هـ الوارد على لوحتين لستين ولزام أحكام العقد الواردة في البند ١١ من شروط ومواصفات العقد استصدار تراخيص لها من المدعى عليها وسداد الرسم الاعلاني المقرر نظاماً وبالتالي فاستصدار المستفيد للرخصة الاعلانية من الأمانة وسداد الرسم عنها غير كاف لإثبات تدخل المدعى عليها في نشاط الإعلان في السوق فضلاً عن أن حق الاعتراض في تدخلها على



فرض قيامه ليس للمدعية وإنما للجهة التي ملكت حق الامتياز، ومع انقضاء ذلك ينتفي حق المدعية في طلبها وتقضي الدائرة برفضه.

وعن طلب المدعية إلزام المدعى عليها بدفع مقابل فواتير كهرباء السوق التي قامت بسدادها البالغ ٦٤٢,٩٨٠ ريال بدعوى أن السوق اشتمل على مرافق يعود استثمارها للأمانة تشترك في استهلاك الكهرباء مع المرافق المؤجرة عليها حيث نص البند التاسع من شروط ومواصفات العقد على أنه "سوف تقوم الأمانة بتأجير بوابيك الحراج وبوابيك بيع الجملة والبسط على أرباب المهن لحسابها الخاص ولا يحق للمستثمر استغلال أي من هذه العناصر المذكورة) والثابت أن إلزام المدعية في العقد ورد في المادة ٨ من الشروط العامة له على أن (يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي وغيرها من الخدمات الموصلة إلى السوق) وفي المادة الأولى من الشروط الخاصة بالتشغيل على أن يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة السوق بما قد يشمل من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق وخدمات طوال مدة العقد وعلى حسابه الخاص، وعن هذه الشروط فقد أوضحت مكاتبات الأطراف أن المدعى عليها بعد نفي مسؤوليتها عن استهلاك الكهرباء في خطاب وكيل الأمين للخدمات رقم ١٨٨٤ وتاريخ ١٩٩١/١١/٧هـ المتضمن أن ذلك من إلزام المدعية بموجب المادة ٨ من الشروط العامة للعقد عادت لتشارك المدعية في أنها تتحمل مقابل استهلاك البوابيك والبسط المؤجرة في السوق طالبة في خطاب الأمين رقم ٥١١/٣٦٢٣ وتاريخ ١٤٢٠/٦/٢٦هـ الصادر إلى شركة الكهرباء فصلها في عداد مستقل عن باقي مرافق السوق، وبعد إظهار شركة الكهرباء تعلل ذلك اقترحت إدارة الاستثمار وفق الميثاق في خطاب المدعية رقم ٢١/٢٨٤ وتاريخ ١٤٢١/٣/٢٨هـ تحصيل مبلغ ١٥ ريال شهرياً عن البسط و ٢٠ ريالاً عن البوابيك إلا أن المدعية اعترضت بأن تعديل شرائح استهلاك الكهرباء بالزيادة في ١٤٢١/١/١هـ إلى ٣٨ هلة للكيلو واط يرفع من قيمة الاستهلاك وتطلب تحصيل مبلغ ١١٠٠ ريال سنوياً عن البوابيك و ٥٠٠ ريال عن البسط والدائرة بدارستها طلب المدعية الوارد بقصد مشاركة المدعى عليها فيما صرفته عن الكهرباء بمقدار المبالغ التي وردت في فواتير استهلاك كهرباء السوق المقدمة منها المدعية بجلسة ١٤٢٥/٥/٢٣هـ تبين مع ما أثبتته الأحكام العامة في العقد اللاحق لعقد المدعية من أن عدد البسط في السوق يبلغ ٣٤٠ بسطة وعدد البوابيك ١٨٤ بائكة أن الأخذ بما تطالب به المدعية يتجاوز كثيراً ما هو مثبت عن الاستهلاك الشهري للسوق ويمثل بالتالي إثراء لها دون سند صحيح رغم تشغيلها بوفيهات السوق والمطعم من الاستهلاك الكهربائي المثبت والاستفادة من عقد الدعاية والإعلان وإضاءة ساحات السوق وطرقاته منه وتجذ الدائرة في اقتراح المدعى عليها تحصيل مبلغ ١٥ ريالاً شهرياً عن البسط و ٢٠ ريالاً عن البوابيك ما يحقق التوازن في الاستهلاك بين الأمانة والمدعية



بوصف أن أصل الاستثمار للمدعية وما يستثنى للأمانة وتحميل المدعى عليها مبلغ ١٥ ريالاً شهرياً عن كل بسطة من بسط السوق البالغة ٣٤٠ بسطة طوال فترة العقد المطالب بما ومبلغ ٢٠ ريالاً شهرياً عن كل بالكة من البوايك البالغ عددها ١٨٤ بالكة تتحقق به العدالة بين الطرفين ويكون إجمالي المتحقق للمدعية على المدعى عليها عن ذلك مبلغ ٣١٦,٠٨٠ ريالاً وهو ما تقضي به الدائرة دون باقي المطالبة الذي ينتفي سنده الصحيح وتنتهي فيه الدائرة إلى الرفض.

أما عن طلب المدعية الإفراج عن خطاب الضمان البنكي وتحميل المدعى عليها نفقات حجزه اعتباراً من تاريخ انتهاء العقد في ١٤٢٢/٧/٢٤ هـ فالنائب من مذكرة المدعى عليها المقدمة بملزمة ١٤٢٣/١٢/٣٠ هـ أن حجز الضمان البنكي رقم ٠٣٠٢٦٠٥٥٦ وتاريخ ١٤١٩/٣/٢٣ هـ المقدم للعقد بمبلغ مليونين وعشرين ألف ريال تم بعد توجيه عدة خطابات للمدعية بطلب سداد مقابل تشغيل السوق فترة التمديد التي تزيد على أربعة أشهر والمقدر بمبلغ يزيد على سبعة ملايين ريالاً والذي وجهته عنه الإدارة خطاب إدارة الاستثمار رقم ١٩٠/٢٨٢٤ وتاريخ ١٤٢٢/١٠/٣٠ هـ بطلب سرعة سداد المبلغ والخطاب رقم ١٩٠/٥٦٠ وتاريخ ١٤٢٣/٢/١٦ هـ ورقم ١٩٠/١٤١٥ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٤ هـ دون أن تستجيب المدعية.

وحيث إن خطاب الضمان إنما هو لكفالة إنجاز العمل على الوجه الأكمل وتحصيل ما يترتب عن تشغيل المرفق من حقوق وجزاءات على المستثمر، وقد قرر النظام للإدارة حق حجزه أو مصادرته بحسب إخلال المستثمر وحاجة المرفق.

وحيث الثابت أن للمدعى عليها مطالبات عن شغل المدعية للمرفق فترة التمديد ومقابل نفقات الكهرباء التي نص العقد على التزام المدعية بتصفيتها عند انتهاء فترة الاستثمار وهي مطالبات تفوق ما للمدعية من حقوق لدى الإدارة الأمر الذي يكون معه تصرف الإدارة في حجز الضمان له ما يبرره وينتفي عنها الخطأ الموجب للمسؤولية عن حجز الضمان وما ترتب عليه من مصاريف بنكية ويضحي طلب المدعية حقيقاً بالرفض.

أما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ مليوني ريال شهرياً نفقات تشغيل السوق فترة التمديد فالنائب من مذكرة المدعية المقدمة بملزمة ١٤٢٣/٧/٢ هـ أنها تقيم هذا الطلب على أن تشغيل السوق بعد منع العمالة الأجنبية منه يلحقها خسائر مقدرة بالمبلغ المطالب به مع ما تكلفته لتجديد عقود عاملاتها ومقاولي الباطن لمدة سنة تالية للعقد والدائرة بدراستها طلب المدعية تبين أن المدعى عليها وجهته إليها عدة خطابات قبل انتهاء عقدتها بما يزيد على شهرين منها خطاب إدارة الاستثمار رقم ١٩٠/١٤١٦ وتاريخ ١٤٢٢/٥/١٥ هـ المتضمن طلب الاستمرار في تشغيل السوق حتى الانتهاء من أعمال الترسية وعدم توقيف العمل به لأهميته وخطاب الأمين رقم



١٩٠/٢٠٠١ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢ هـ الصادر عند انتهاء العقد بطلب الاستمرار لأهمية السوق باعتباره من أسواق النفع العام التي لا يمكن توقف العمل بها بأي حال من الأحوال وقد أظهرت المدعية موافقتها في الخطاب رقم ٢٢/٣٧٨ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢ هـ طالبة أن يكون بقاءها بعد انتهاء العقد لمدة عام لكونها مستقوم بتجديد عقود عمالتها ومقاولي الباطن لمدة عام، وقد أظهر خطاب مدير عام الاستثمارات وتنمية الإيرادات الموجه لأمين محافظة جدة برقم ١٩٠/٣٠٦٤ ف/ وتاريخ ١٤٢٢/١١/٢٣ هـ موقف الأمانة من طلب المدعية وأنها أفهمت وكيلها عند مراجعته بعدم إمكانية قيام الأمانة بدفع مصاريف التشغيل التي تطلبها المؤسسة وكذلك عدم إمكانية تمديد العقد لمدة سنة. وبالنظر إلى ما ذكرته المدعية يتضح أن ما ذهبت إليه ليس هو مقتضى ما تعلمه من أن المدعى عليها في مراحل إنهاء إجراءات الترسية على المتعهد الجديد كما أنه ليس من لازم استمرارها في تشغيل السوق الالتزام بما زعمته من ترتيب التزامات لمدة عام وإنما هو باختيار ومساهمة منها في الإضرار بنفسها على فرض التسليم بقولها كما أن مذكرتها المقدمة بتاريخ ١٤٢٤/٢/٢٧ هـ أوضحت أن تأثر نشاط السوق بمنع العمالة الأجنبية زال من تاريخ إصدار الأمين خطابه رقم ١٩٠/٣٨١ وتاريخ ١٤٢٢/٢/٥ هـ بسرعة تذليل العقبات وعاد السوق إلى وضعه الطبيعي وهذا التاريخ قبل بدء فترة التمديد مما يظهر عدم صحة وصفها السوق بعدم جدوى الاستثمار به ولذا تقتضي الدائرة برفض طلبها.

وعن طلب المدعى عليها الحكم لها بمبلغ ٧,٠١٣,٨٨٩ ريال مقابل تشغيل المدعية السوق فترة التمديد الممتدة من ١٤٢٢/٧/٢٥ هـ حتى ١٤٢٢/١١/٢٩ هـ فالثابت أن المدعى عليها وجهت للمدعية عدة خطابات للمطالبة به منها الخطاب رقم ١٩٠/٥٦٠ وتاريخ ١٤٢٣/٢/١٦ هـ بطلب سرعة السداد والخطاب رقم ١٩٠/١٤١٥ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٤ هـ بتأكيد طلب السداد مبدي المدعية في مذكرتها المقدمة بتاريخ ١٤٢٤/٢/٢٦ هـ أن المدعى عليها لا تستحق الأجرة المطالب بها لانقضاء عوائد السوق، ومبينة في مذكرتها المقدمة بمجلسة ١٤٢٤/١٢/٢٥ هـ أن ما عنته من توقف نشاط السوق هو أعمال التحميل والتزويل وإعادة تأجير المعاشق أما ساحات الحراج وبوايك وبسط السوق فقد استمر فيها العمل ولكن بمخدراته الذاتية فلم تكن الأمانة تمنع العمالة الخاصة بالمستأجرين من مزاوله العمل داخل السوق والثابت من مذكورة المدعية المقدمة بتاريخ ١٤٢٤/٢/٢٧ هـ أن الأمانة تعاملت بمجدية مع خطاب الأمين رقم ١٩٠/٣٨١ وتاريخ ١٤٢٢/٢/٥ هـ الموجه إلى البلدية الفرعية ووكيل الأمين للخدمات بطلب سرعة القضاء عاجلاً على المخالفات الموجودة في السوق لكي لا تؤثر سلباً على قيمة العطاءات في المزايدة الجديدة وقامت بإزالة جميع المخالفات قبل تسليم السوق للشركة الجديدة.



المملكة العربية السعودية ديوان النظام

وحيث إن ما تعكسه أوراق الدعوى كما سبق ذكره هو وجود كرفر عند مرور اللجنة واقتصار ذلك على سنوات العقد الأصلية دون فترة التمديد حيث لم يصدر من المدعية أية مكاتبات خلال فترة التمديد عن وجود عوائق في تشغيل السوق واكتفت في مذكرات دعواها بتكرار وقائع سنوات العقد الأصلية مستصحة أثرها دون أن يكون لها مستنداً في ذلك ومخالفة ما صدر عن المدعى عليها من سعي لإعادة انتظام عمل السوق عند طرحه في مزايادة عامة تقع ضمن فترتها فترة التمديد المطالب عنها بالأجرة ولذا تقضي الدائرة للمدعى عليها بالأجرة المطالب بها البالغة ٧,٠١٣,٨٨٩ ريالاً بعد أن تبينت صحة احتساب المدعى عليها لها وفق الأجرة المقررة في العقد باعتبارها فترة ملحقه به امتدت لأربعة أشهر وخمسة أيام تم خلالها تسير عمل السوق مؤقتاً من قبل المدعية بجميع شروطه وأحكامه.

وعن طلب المدعى عليها إلزام المدعية بالمتقي من قيمة استهلاك كهرباء السوق عند تسليمه في ١٤٢٢/١١/٢٩ هـ البالغ ٣٩,٨٣٦ ريالاً والذي يمثل استحقاق الشهرين الأخيرين من شغل المدعية للسوق حتى ١٤٢٢/١١/٢٩ هـ.

فالثبت أن المدعى عليها وجهت بالمطالبة به خطاب مدير إدارة الاستثمارات رقم ١٩٠/٣٢٨٣ وتاريخ ١٤٢٢/١٢/٢٧ هـ المرفق به بيان شركة الكهرباء بالمطالبة المتضمن طلب سرعة تسديد المبلغ والخطاب رقم ١٩٠/١٧١٧ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٢٦ هـ المتضمن أن تأخير السداد أدى إلى قطع التيار الكهربائي عن السوق مما اضطر المستثمر الجديد إلى تسديد المبلغ المستحق عن الشهرين الأخيرين من العقد السابق لعقده وتطلب سرعة تسديد المبلغ بشيك باسم المستثمر الجديد وأكدت ذلك بخطابها رقم ١٩٠/٢٦٢٦ وتاريخ ١٤٢٣/٧/١٥ هـ.

وحيث الثابت مما اقترحه المدعى عليها في مكاتبات سابقة منها واطمأنت إليه الدائرة عن تحصيل مبلغ ٢٠ ريالاً شهرياً عن كل بانكة ومبلغ ١٥ ريالاً عن كل بسطة فإنه وباعتبار ذلك في الفترة الواردة عنها هذا الاستهلاك يكون مستحقاً على المدعى عليها عن البوايك مبلغ ٧٣٦٠ ريالاً من مبلغ المطالبة ومبلغ ١٠,٢٠٠ ريال عن البسط بما مجموعه مبلغ ١٧٥٦٠ ريالاً والباقي من المبلغ وقدره ٢٢,٣٧٦ ريالاً مستحق للمستثمر الجديد على المدعية حيث أظهرت خطابات المدعى عليها أنه هو من قام بسداده وليس المدعى عليها التي ليس لها استقصاء من المدعية وهو غير مستحق لها الأمر الذي تقضي معه الدائرة برفض طلبها.

ولما كانت الدائرة قد انتهت في بحث طلبات المدعية إلى رفضها عدا جزء من طلبها تحميل المدعى عليها نفقات كهرباء السوق زمن العقد حيث انتهت فيه الدائرة إلى القضاء لها بمشاركة المدعى عليها في نفقات السوق بمبلغ ٣١٦,٠٨٠ ريالاً ومن ثم حسم هذا الاستحقاق من مبلغ الأجرة المستحقة عليها عن فترة التمديد البالغة



٧,٠١٣,٨٨٩ ريال تبقى مدينة للمدعى عليها بمبلغ ٦,٦٩٧,٨٠٩ ريال وهو ما تقضي به الدائرة للمدعى عليها بعد رفض دعوى المدعية.

(واكل ما تقدم)

حكمت الدائرة / أولاً: برفض دعوى المدعية وإلزامها بدفع مبلغ ٦,٦٩٧,٨٠٩ ستة ملايين وستمائة وسبعة وتسعين ألفاً وثمانمائة وتسعة ريالات للمدعى عليها.

ثانياً: عدم قبول طلب المدعى عليها عن مقابل استهلاك الكهرباء فترة التمديد لرفعه من غير ذي صفة.

والله الموفق ،، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ،،

القاضي/ رئيس الدائرة

د/ هاشم بن علي الشهري

القاضي

فهد بن عطية الشاطري

القاضي

عبدالله بن سليمان الوابل

أمين سر الدائرة

سعود بن موسى التميمي

مكتب الاستئناف الإداري بجدة دائرة المدعي عليه والاحكام تاريخ هذا الحكم من الدائرة ١٤/١٢/١٤٢٤ بمكتبها رقم ٢٨٨ وتاريخ ١٤/١٢/١٤٢٤ الوقت المعلن الاسم: رئيس قسم تسليم الاحكام التوقيع: [مختصر]	مختصر
--	-------



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٨ ق لعام ٢/٤٣٢ هـ	١٤٣٢ / ٢/٢/١٩٥ هـ	٢ / ٢٠٧ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/٦٧١/س لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/٤/٧ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - تشغيل مجزرة - توقيع غرامات مالية - حجية تقارير إدارة المشروع - التعويض عن التأخير في أداء الدين - الربا المحرم - أتعاب المحاماة .</p> <p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بأن تدفع لها قيمة الغرامات المحسومة عن أعمال عقدي تشغيل المجزرة المبرم بينهما لموسم حج ١٤٢٥/١٤٢٦ هـ، وتعويضها عن تأخير الدفع وإلزامها بأتعاب المحاماة - أحقية الجهة في توقيع غرامة نقص العمالة لإخلال المدعية بتواجد عدد عمالها الحاصلين على تأشيرات في الموقع - تعاقب المدعية مع إحدى المؤسسات لنقل عمالها بحافلات المؤسسة وعدم قيام الدليل على قيامها باستئجار حافلات أجنبية وعدم حجزها داخل موقف الحجز - مؤداه: إلزام الجهة بأن تدفع لها مقابل غرامات عدم حجز الحافلات التي فرضتها عليها - اتفاق المدعية والجهة على تقرير مسؤولية المدعية عن تلف الذبائح واختلافهما في عدد التلفيات والاعتداد في ذلك بالعدد الوارد بتقرير إدارة المشروع لما له من حجية تامة باتفاق الطرفين - مؤداه: رفض مطالبة المدعية بدفع قيمة غرامة تلف الذبائح - عدم أحقية الجهة في فرض غرامة تلف الخطافات لعدم إثباتها ذلك - رفض التعويض عن التأخر في أداء الدين لكونه من قبيل الربا المحرم - رفض إلزام الجهة بأتعاب المحاماة لعدم كسب المدعية للدعوى بكامل طلباتها- أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية مبلغ غرامات عدم الحجز وتلف الخطافات ورفض ما عدا ذلك من طلبات .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



الحكم رقم ١٥٩/٢/٢٠١٤هـ

في القضية رقم ٤٢٢/٢/ق لعام ١٤٢٨هـ

المقامة من/ شركة زيادة للتشغيل والخدمات التسويقية

ضد/ لجنة الإفادة من الهدي والأضاهي

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد -

ففي هذا اليوم الأربعاء ١٤٣٢/٣/٢٧هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة انعقدت الدائرة الثانية

المشكلة من:-

القاضي/	د. هاشم بن علي الشهري	رئيساً
القاضي/	فهد بن عطية الشاطري	عضواً
القاضي/	عبدالله بن سليمان الوابل	عضواً

ويحضر/ عمر بن سالم الحري أميناً للسرد وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة إلى هذه الدائرة في ١٤٢٨/١/٢٢هـ، وفيها ترافع عن المدعية وكيلها ماجد بن محمد الشمري شاري بن سعود المطيري فيما ترافع عن المدعى عليها ممثلوها محمد بن عبدالحسن العصيمي ومحمد بن هذال السبيعي وحسن بن مطلق العتيبي، المثبتة ببياناتهم ومستندات صفاتهم بمحاضر الضبط.

(الحكمة)

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها أن المدعية أبرمت مع المدعى عليها عقدين منفصلين خلال موسمي حج ١٤٢٥هـ و١٤٢٦هـ للقيام بتشغيل وحدتين بالمجزرة الحديثة. حيث كان موضوع عقدهما لعام ١٤٢٥هـ أن تقوم المدعية بتشغيل الوحدة (ب) بالمجزرة المشار إليها؛ ملتزمة بأعمال التشغيل المفصلة في العقد (المادتين الثالثة والرابعة) وعلى الخصوص أعمال الذبح والسلخ والفسيل والوزن والتقطيع والتعبئة في أكياس وكراتين ومن ثم التوزيع وذلك للأغنام التي تُورّد إليها خلال أيام الموسم بحد أدنى ٥٠.٠٠٠ رأس وحد أعلى ٦٠.٠٠٠ رأس من الأغنام، على أن تتم تسوية مستحقات المدعية (٢م - ٢د) بالنسبة للرأس الواحد بمبلغ ٢٤/٧٥ ريالاً عن أعداد الحد الأدنى، فإذا تجاوز عدد الأغنام هذا الحد فتم التسوية بالنسبة للأعداد الزائدة



بمبلغ ١٨/٥٦ ريالاً للرأس الواحد، ويتم تمكين المدعية (٥م - ١/٢) من استقدام ٢,٠٠٠ فرد من العمالة الموسمية حسب التخصصات المحددة بجدول الاستقدام، على أن تلتزم المدعية (٥م - ٤) بتخصيص جميع العمالة المستقدمة للعمل في الوحدة وفي حال المخالفة فإن للمدعى عليها حق إيقاع الغرامة المناسبة، وتلتزم المدعية (٥م - ٥) بأن تقدم إلى مشرف الوحدة ورئيس لجنة التدقيق والمراقبة في كل ورديّة خلال فترة التشغيل كشوفاً بأسماء ومواقع العمالة، كما تلتزم المدعية (٥م - ٧) بمتابعة إجراءات استخراج التأشيرات الموسمية ودفع أي رسوم أو ضرائب أو تكاليف للاستقدام سوى رسوم إصدار التأشيرات على أن تقدم المدعى عليها إلى وزارة المالية خطاب ضمان بنكي لصالح الاستقدام، وإذا استأجرت المدعية حافظات من خارج المملكة (٧م - ١) فإنها ملتزمة بقصر استعمال هذه الحافظات على نقل عمالتها المخصصة للمجزرة مع تزويد المدعى عليها قبل بدء النصف الثاني من شهر شوال ببيان يتضمن عدد الحافظات الإجمالي، كما تلتزم المدعية (٧م - ٢، ٣، ٤) بإدخال الحافظات في مقر الحجز بعد توصيلها العمالة إلى المجازر وتلتزم كذلك بأن تقدم إلى المدعى عليها في اليوم العاشر من ذي الحجة شهادة موقعة من قائد الحجز مثبت فيها بيانات الحافظات المحجوزة، وكل حافظة لم تدخل الحجز فإنها تعتبر مخالفة وعاملة بطريقة غير مشروعة وستفرض المدعية في هذه الحالة بمبلغ ٥,٠٠٠ ريال عن كل حافظة مخالفة، وفي أحوال إخلال المدعية أو تقصيرها في التنفيذ (١١م - ١) فإنه يحق للمدعى عليها إيقاع الغرامات المناسبة لذلك.

أما بالنسبة للعقد عن عام ١٤٢٦هـ فقد كان موضوعه أن تقوم المدعية بتشغيل الوحدة (هـ) بالمجزرة الحديثة المشار إليها؛ ملتزمة بأعمال التشغيل المفصلة في العقد (المادتين الثانية والثالثة) وعلى الخصوص أعمال الذبح والسلخ والفسيل والوزن والتقطيع والتعبئة في أكياس وكراتين ومن ثم التوزيع وذلك للأغنام التي تُورّد إليها خلال أيام الموسم بحد أدنى ٤٠,٠٠٠ رأس وحد أعلى ٥٠,٠٠٠ رأس من الأغنام، على أن تتم تسوية مستحقات المدعية (٤م - ٢/د) بالنسبة للرأس الواحد بمبلغ ١٥ ريالاً عن أعداد الحد الأدنى، فإذا تجاوز عدد الأغنام هذا الحد فتمت التسوية بالنسبة للأعداد الزائدة بمبلغ ١١/٢٥ ريالاً للرأس الواحد، وسيتم تمكين المدعية (٥م - ٤) من استقدام ١,٨٠٠ فرد من العمالة الموسمية حسب التخصصات المحددة بجدول الاستقدام، على أن تلتزم المدعية (٥م - ٦) بتخصيص جميع العمالة المستقدمة للعمل في الوحدة وفي حال المخالفة فإن للمدعى عليها حق إيقاع الغرامة المناسبة، أما إذا تبين وجود نقص (٥م - ١٣) في أعداد الجزارين والعمالة المساندة خلال أيام



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

الحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

التشغيل فإن المدعى عليها ستفرم المدعية بمبلغ (٢.٠٠٠) ريال عن كل فرد من العمالة، وتلتزم المدعية (٥ - ٧) بأن تقوم مع مشرف الوحدة ورئيس لجنة التدقيق والمراقبة في كل وردية خلال فترة التشغيل بمطابقة أسماء ومواقع العمالة وفق برنامج الحاسب الآلي، كما تلتزم المدعية (٥ - ٨) بمتابعة إجراءات استخراج التأشيرات الموسمية ودفع أي رسوم أو ضرائب أو تكاليف للاستخدام سوى رسوم إصدار التأشيرات على أن تقدم المدعى عليها إلى وزارة المالية خطاب ضمان بنكي لصالح الاستقدام، ويصرح للمدعية (٧ - ١) باستئجار حافلات من داخل المملكة وخارجها، وإذا استأجرت حافلات من الخارج (٧ - ٢، ٣) فإنها ملتزمة بقصر استعمال هذه الحافلات على نقل عمالتها المخصصة للمجزرة مع تزويد المدعى عليها قبل بدء النصف الثاني من شهر شوال ببيان يتضمن عدد الحافلات الإجمالي، وسيكون (٧ - ٥) من ضمن التأشيرات التي تمنحها المدعية تأشيرة سائق لكل حافلة مستأجرة حمولتها ٤٠ راكباً، وإذا حصلت المدعية على تأشيرات السائقين وقامت بنفسها بتأمين الحافلات فإنها ملتزمة (٧ - ٦) بإدخال الحافلات في مقر الحجز بعد توصيلها للعمالة إلى المجازر وتلتزم كذلك بأن تقدم إلى المدعى عليها شهادة موقعة من قائد الحجز مثبت فيها بيانات الحافلات المحجوزة، وكل حافلة لم تدخل الحجز فإنها تعتبر مخالفة وعاملة بطريقة غير مشروعة وستفرم المدعية في هذه الحالة بمبلغ ٥.٠٠٠ ريال عن كل حافلة مخالفة، أما إذا تعاقدت المدعية مع متعهد للنقل وزودته بتأشيرات السائقين فإنها ملتزمة (٧ - ٧) بتضمين عقدها التزام المتعهد بحجز الحافلات المستأجرة، وفي هذه الحالة إذا لم تقدم المدعية البيان المثبت للحجز فإنها ستفرم مبلغ ١٠.٠٠٠ ريال عن كل حافلة مخالفة باعتبار أنها قامت بتسهيل عمل الحافلات الأجنبية داخل المملكة بطريقة غير مشروعة، وكذلك تلتزم المدعية (٨ - ١٠) بتسليم المجزرة إلى المدعى عليها في نهاية العقد سليمة من الأضرار والتلفيات بموجب محاضر الاستلام والتسليم وفي حال إخلال المدعية بذلك فإن المدعى عليها ستقوم باستلام المجزرة وإصلاح الأضرار والتلفيات على حساب المدعية وفق الأسعار السائدة في السوق، وفي أحوال إخلال المدعية أو تقصيرها في التنفيذ (١١ - ١) فإنه يحق للمدعى عليها إيقاع الغرامات المناسبة لذلك، وفي حال فساد أي ذبيحة كلياً أو جزئياً بسبب يعود إلى المدعية (١١ - ٣/د) فإنها ستفرم بدفع قيمة الذبيحة كاملة إضافة إلى سعر التشغيل، أما في حال إخلال المدعية بتغليف الذبائح (١١ - ٣/هـ) فإنها ستفرم مبلغ ٤ ريالات عن كل ذبيحة.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] ٩٤



الحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

ثم وردت إلى هذه المحكمة في ١٦/١/١٤٢٨هـ لائحة قيدت قضية بالرقم المثبت بصدر هذا الحكم نعت فيها المدعية أنها رغم وفائها بكافة التزاماتها التعاقدية وأدائها أعمال التشغيل على الوجه الأكمل إلا أن المدعى عليها حجرت من مستحققاتها عن عقد عام ١٤٢٥هـ مبلغاً قدره ٢٥٠,٠٠٠ ريال ثم حجرت عن مستحققاتها عن عقد عام ١٤٢٦هـ مبلغاً قدره ٥٢٨,٥٥٠ ريالاً ليكون مجموع المبالغ المحجوزة من مستحققاتها ٧٧٨,٥٥٠ ريالاً، وأوضحت المدعية أنها رغم المطالبات التي خاطبت بها المدعى عليها إلا أن الأخيرة مضت في الحجز على هذه المبالغ دون وجه حق أو سبب مشروع، وبيّنت المدعية بالتأسيس على ما تقدم أنها تطلب إلزام المدعى عليها بأن تدفع لها مبلغ ٧٧٨,٥٥٠ ريالاً مع التعويض المناسب عن الأضرار المادية والمعنوية الناتجة عن حجز تلك المبالغ لفترة طويلة، وكذلك بإلزامها أن تدفع لها مبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال عن أتعاب المحاماة.

وردت المدعى عليها في مذكرة قدمتها في جلسة ١١/٤/١٤٢٨هـ بأنه بالنسبة لعقد عام ١٤٢٥هـ فإن المدعية غرمت مبالغ مجموعها ٣٢٠,٣٧٥ ريالاً حيث ارتكبت عدداً من المخالفات كسوء التنفيذ وعدم توفير عيادة طبية وعدم تواجد الإداريين مرتين وقد غرمت على هذه المخالفات بمبلغ ١٢١,٨٧٥ ريالاً إلا أن هذه الغرامة خفضت بعد المراجعة بناء على طلب المدعية إلى مبلغ ١٢,٣٧٥ ريالاً، وكذلك فإن المدعية منحت تأشيرات استقدام لـ ٢,٠٠٠ عامل وجزار ليعملوا في المجزرة وفي المهن المحددة إلا أن ١٥٨ منهم لم يتواجدوا نهائياً بالمجزرة وحيث إن المدعية مسؤولة عن ذلك بمسؤوليتها العقدية ومسؤوليتها عن فعل تابعيها فقد أوجب هذا تغريمها بمبلغ ١,٠٠٠ ريال عن كل عامل إعمالاً للفقرات (٥ - ٤، ٥ - ٩) من العقد ليصبح مجموع الغرامة عن العمالة ١٥٨,٠٠٠ ريال، ومبلغ الغرامة وإن كان لم يُنص عليه في العقد تحديداً إلا أن المدعى عليها تستد في تقديره إلى المادة (٥ - ٤) من العقد التي منحتها حق تقدير الغرامة، وكذلك فقد تم تغريم المدعية مبلغاً قدره ٢٥٠,٠٠٠ ريال ذلك أن من جملة التأشيرات الممنوحة للمدعية بناء على طلبها عدد ٨٠ تأشيرة سائق وذلك تسهيلاً من المدعى عليها على المدعية في استئجار ٨٠ حافلة أجنبية حتى لا تقع تحت رحمة النافلين المحليين وأسعارهم العالية وكان واجباً على المدعية بموجب العقد أن تقوم بحجز هذه الحافلات في الموقع المخصص لها حتى لا تستغل في العمل بصورة غير مشروعة، وقد حدد العقد غرامة قدرها ٥,٠٠٠ ريال عن كل حافلة مخالفة، وهذه الغرامة مبنية على المادة (٢٢) من نظام النقل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٥) لعام ١٣٩٧هـ، وحيث إن المدعية حصلت على تأشيرات



الحكمة الإدارية بجهة

الدائرة الثانية

السائقين فإن ذلك يعني بالضرورة استئجارها للحافلات الأجنبية إلا أنها بعد أن استلمت تلك التأشيرات أفادت المدعى عليها بأنها لن تقوم باستئجار حافلات أجنبية بل ستستأجر حافلات سعودية وحين سئلت عن مصير تأشيرات السائقين أفادت بأنها استغلت بعض هذه التأشيرات في تشغيل السائقين كعمالة وأن باقي التأشيرات لم تستغلها وقدمت شهادة عدم استفادة غير موضع بها مهن المتقدمين وما إذا كانوا سائقين أم لا ، إلا أن هذا لا يقبله المدعى عليها لأن المدعية بمجرد حصولها على التأشيرات يمكنها إدخال الحافلات الأجنبية إلى المملكة سواء كان ذلك باستغلالها الحافلات لحسابها مباشرة أم بتواطؤ مع سائقي تلك الحافلات بمقابل مادي كما أن المدعية منحت تأشيرات كافية للعمالة والجزائريين وهي ليست بحاجة إلى تأشيرات السائقين كعمالة بل وافقت على الأعداد المخصصة للعمالة بموجب كراسة الشروط والمواصفات والعقد فضلاً عن أن هذه مخالفة مستقلة توجب التفرير وفق المادة (٧) من العقد ، وفي جميع الأحوال فالمدعية مسؤولة عن التأشيرات ، وإذا كانت نيتها في التعامل مع حافلات محلية فلماذا طلبت تلك التأشيرات خاصة وقد تكلفت المدعى عليها رسوم التأشيرات وقدمت ضماناً بنكيّاً لها ، كما أوضحت المدعى عليها أنه بالنسبة للعقد عن عام ١٤٢٦هـ فإن المدعية غرمت بمبالغ مجموعها ٣٦٢,٩٦٢ ريالاً بسبب وقوعها في عدة مخالفات أثناء التنفيذ؛ حيث ألفت عدد ٢٧٢ ذبيحة وبموجب (م ١١ - د/٣) من العقد فقد غرمت عن كل ذبيحة قيمتها وقدرها ٣٩٠ ريالاً ليكون مجموع الغرامة عن الذبائح التالفة ١٠٦,٠٨٠ ريالاً كما أن المدعية لم تقم بتكيس ٣,٤٠٨ ذبائح وبموجب (م ١١ - هـ/٣) من العقد فقد غرمت مبلغ ٤ ريالاً عن كل ذبيحة ليكون مجموع الغرامات عن عدم التكيس ١٢,٦٣٢ ريالاً كما وقع تلف لكرات تعليق الذبائح وبموجب (م ٨ - ١٠) غرمت المدعية مبلغ ٢٥٠ ريالاً ، كما أن المدعية منحت عن هذا العقد عدد ١,٨٠٠ تأشيرة وكان هناك نقص في عدد الجزائريين والعمالة بعدد ٧٢ عاملاً وجزائراً لم يتواجدوا نهائياً وبموجب (م ٥ - ١٢ ، ١٣) من العقد فقد تم تفرير المدعية مبلغ ٢,٠٠٠ ريال عن كل عامل وجزائر ليكون مجموع الغرامات ١٤٤,٠٠٠ ريال ، وقد منحت المدعية كذلك تأشيرة ٨٠ سائق وقدمت شهادة بعدم استفادتها من ٦٠ سائقاً ولذلك فقد تم تفريرها عن عدم حجز الحافلات بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال على اعتبار أنها لم تقدم شهادة بعدم الاستفادة من ٢٠ سائقاً أي ٢٠ حافلة وتم تفريرها عن كل حافلة مبلغ ٥,٠٠٠ ريال بموجب الفقرات (م ٧ - ٢ ، ١ ، ٧ ، ٨) من العقد ، وقررت المدعى عليها أن مجموع ما تقدم يوضح أن

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

الحكمة الإدارية بحدّة
الدائرة الثانية

المبالغ التي تطلبها المدعية ليست حقوقاً لها بل هي حسميات مقابل مخالفاتها وسوء تنفيذها، وطلبت رفض الدعوى.

وردت المدعية في مذكرة قدمتها في جلسة ١٤٢٨/٦/٨ هـ بأنها قامت بالوفاء بجميع التزاماتها الناشئة عن عقد عام ١٤٢٥ هـ دون أي إخلال أو فقدان أو تلف وعلى أكمل صورة ولم يردّها أثناء التنفيذ أي ملاحظة كتابية أو شفاهية على أدائها مما يجعل تغريمها مبلغ ٢,٣٧٥ ريالاً تغريماً دون وجه حق وتطلب رد هذا المبلغ، وأما غرامة نقص العمالة بمبلغ ١٥٨,٠٠٠ ريال فإن الهدف الأساسي من العقد هو إنهاء أعمال الذبح والتشغيل للحد الأعلى ولا يمكن تحقيق هذا الهدف مع وجود نقص في العمالة وأوضحت المدعية أنها قامت بتحقيق هذا الهدف مما يؤكد تواجده جميع عمالها من الداخل والخارج والجهاز الإداري والفني بالمجزرة لأداء العمل، مبينة أنه تأخر الإعلان عام ١٤٢٥ هـ عن يوم الوقوف بعرفة حيث لم يجر الإعلان عنه إلا في ١٤٢٥/١٢/٣ هـ وتم تقديم يوم الوقوف عن تقويم أم القرى بيوم واحد وهذا تسبب في تأخير وصول بعض العمال في الحدود ووصلت أعداد منهم ليلاً في تاريخ ١٤٢٥/١٢/٨ هـ وفق تقويم أم القرى الذي أصبح في الحقيقة ١٤٢٥/١٢/٩ هـ واتجه بعضهم مباشرة إلى عرفة وعادوا إلى المجزرة فرادى ومتفرقين مما صعب استلام جوازات بعضهم وقت دخولهم المجزرة إلا أن الجميع باشروا صباح يوم ١٤٢٥/١٢/١٠ هـ أعمال الذبح والتشغيل وتم البدء في جمع الجوازات التي بحوزة العمال أثناء انشغالهم بالعمل إلا أن مندوب المدعى عليها رفض إثبات قيد بقي جوازات العمال مكثفياً بالأعداد التي اطلع عليها بحجة تأخر جمعها، وحيث إن الجزء الأكبر من العمل ينتهي في ١٤٢٥/١٢/١٠ هـ فإن أعداداً من العمالة يغادرون ليل ١٤٢٥/١٢/١١ هـ ويوم ١٤٢٥/١٢/١٢ هـ، وأوضحت المدعية أنها تطلب من المدعى عليها تقديم ما يثبت النقص وليس مجرد عدم الاطلاع على جوازات سفر بعض العمال الذي لا يلزم منه وجود نقص في عدد العمال، ولا يمكن القبول بحسم مبلغ ١,٠٠٠ ريال عن كل جواز لم تطلع عليه المدعى عليها إذ لم ينص العقد على لزوم منع مغادرة العمال حتى تطلع المدعى عليها على جوازاتهم، وأضافت المدعية أنه بالنسبة لما جاء في رد المدعى عليها من أنها قامت بسداد رسوم تأشيرات العمالة كما لو كان ذلك نوعاً من المساعدة للمقاوم فإن في ذلك مغالطة كبيرة لأن المدعى عليها عام ١٤٢٤ هـ استهدفاً منها لتخفيض أسعار التشغيل قامت بسداد رسوم التأشيرات وهي تعادل مبلغ ١٢,٥ ريال من سعر الذبيحة الواحدة كما قامت بتخفيض مبلغ ١٥ ريالاً من أسعار المقاولين للتشغيل



المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

عن الذبيحة الواحدة حيث كان السعر عام ١٤٢٣هـ ٤٥ ريالاً ثم أصبح عام ١٤٢٤هـ ٣٠ ريالاً، وأوضحت المدعية بالنسبة لغرامة عدم حجز الحافلات أنها حصلت على ١٠٠ تأشيرة بمهنة سائق إلا أنها تعاقبت مع مؤسسة وطنية لنقل العمل وقامت بإشعار المدعى عليها بذلك ونظراً للحاجة إلى كل تأشيرة منحت تأشيرات السائقين لبعض الأفراد كي يعملوا كعمال وذلك بموافقة مندوبي المدعى عليها حيث إنهم هم أصحاب الصلاحية في منح التأشيرات مع العلم بأنهم مسجلون بمهنة عامل في الكشوف المعتمدة من المدعى عليها والمقدمة للقنصليات وليس على جوازاتهم ما يفيد أن بصحبهم حافلات حيث إنه يؤشر على جوازات السفر من قبل القنصليات في حال دخول حافلات بصحبة صاحب الجواز وذلك المتابعة دخول وخروج الحافلة، وبينت المدعية أنها حين أخطرت المدعى عليها بقيامها بالتعاقد مع جهة وطنية لنقل العمال لم تشعرها المدعى عليها بضرورة الاستفتاء عن تأشيرات السائقين وكذلك كان على مندوبي المدعى عليها عدم منح تأشيرات السائقين إلى عمالة بمهن أخرى كما أن المدعية قامت بمخاطبة المدعى عليها مرات عديدة أكدت فيها أن محاضر حجز الحافلات إنما تقدم عن الحافلات الأجنبية وأوضحت المدعية أنها قامت بإحضار خطاب من مصلحة الجمارك يؤكد عدم دخول حافلات أجنبية باسمها كما طلبت من المدعى عليها مخاطبة وزارة النقل إن كان لها مطالبات على المدعية إلا أن المدعى عليها رفضت ذلك مبقية على حجز مبلغ ٢٥٠,٠٠٠ ريال من مستحقات المدعية مما ألحق بها أضراراً بالغة وتطلب رد هذا المبلغ، وأما بخصوص عقد عام ١٤٢٦هـ فأوضحت المدعية في مذكرتها أنها أنهت جميع الأعمال الموكلة إليها في العقد وأنه سبق لها أن تقدمت بعدة مخاطبات إلى المدعى عليها لسداد مستحقاتها إلا أنها لم تتلق رداً حتى تاريخ تقديم مذكرة المدعى عليها في جلسة ١٤٢٨/٤/١١هـ، وأضافت المدعية أن ادعاء المدعى عليها بوجود تلف ٢٧٢ ذبيحة أمر غير صحيح ما عدا ذبيحة واحدة تم إثبات تلفها بمحضر معتمد موقع منها ومن مدير المجزرة في ١٤٢٦/١٢/١١هـ وما سوى ذلك فينقصه الإثبات الذي يجب أن يكون في صورة محضر يحرر من جهات رسمية ويتم إحضار من ينوب عن المدعية أو أحد مندوبي أو مشرفي المجزرة للتوقيع على ذلك المحضر، وأضافت المدعية أن مما يؤكد عدم صحة هذا الادعاء أن نائب رئيس التشغيل والشحن بالوحدة (هـ) محل العقد قد رفع إلى مدير المجزرة تقريراً حول ملاحظات أعمال التشغيل والشحن محل التزام المدعية لموسم عام ١٤٢٦هـ عن كامل أيام التشغيل من ١٢/١٠ إلى ١٤٢٦/١٢/١٣هـ ومع خطورة حوادث تلف الذبائح إلا أن هذا التقرير قد خلا



من ذكر لأي حادث تلف للذبائح، وبينت المدعية أن جميع عمالها كانوا متواجدين بالنسبة لهذا العقد أيضاً مشيرة إلى محضر هيئة الرقابة والتحقيق الذي تضمن وجود عدد ١٦٦١ جواز سفر وإلى الشهادة الصادرة من قنصلية المملكة في دمشق والمثبت فيها أن المدعية حصلت على ١٦٨٣ تأشيرة وأنها لم تستغف من ١١٧ تأشيرة من أصل ١٨٠٠ تأشيرة، مقررة أن مندوب المدعى عليها قد اطلع على ١٦٣٨ جوازاً ثم اطلع في ١٤٢٦/١٢/١٢ هـ على باقي الجوازات وعددها ٢٣ جوازاً إلا أنه رفض إثباتها بحجة تأخر جمعها، وذلك يجعل عدد جوازات السفر التي لم تتمكن المدعية من الحصول عليها من العمال قبل مغادرتهم لا يتجاوز ٢٢ جوازاً، وأوضحت المدعية بالنسبة لغرامة عدم حجز الحافلات أنها تقدمت إلى القنصلية بخطاب طلبت فيه الاستغناء عن ٧٠ تأشيرة من أصل ٨٠ تأشيرة بمهنة سائق وأثبتت على ١٠ تأشيريات احتياطاً وأشعرت بذلك المدعى عليها بموجب الخطاب رقم ١٧٩ م/ت/حج/٦ وتاريخ ١٤٢٦/١٢/١ هـ، وحيث إن هناك خمس رافعات شوكية بالموقع فقد استخدم خمسة من السائقين للعمل على هذه الرافعات وأما التأشيريات الخمس المتبقية فقد منحت لأفراد للعمل كمشرفين على الجزارين وذلك بموافقة المدعى عليها، وأضافت المدعية بأنها قدمت للمدعى عليها خطاباً من مصلحة الجمارك مثبت فيه عدم دخول حافلات أجنبية تحت اسم المدعية أو بصحبة أي سائق للمدعية عام ١٤٢٦ هـ، وانتهت المدعية بالتأكيد على طلباتها الواردة في لائحة الدعوى.

وفي جلسة ١٥/١٠/١٤٢٨ هـ قدمت المدعى عليها مذكرة أكدت فيها على ما سبق تقديمه مضافة أن الآلية المتبعة في إحصاء نقص العمالة والتقصير في أداء المقاولين تتم بإصدار تقارير في نهاية الموسم من لجنة الرقابة والتدقيق التي تقوم بإحصاء أعداد العمالة والسائقين بموجب جوازات السفر المتوفرة لدى المقاول بالمقارنة مع أعداد التأشيريات الممنوحة له وتكون مدعمة في نهاية الموسم عند محاسبة المقاول بتقارير من مشرف المجزرة ولجنة الإشراف على التشغيل، وأرفقت المدعى عليها بمذكرتها تقرير لجنة التدقيق والمراقبة الخاص بالمدعية الموضح فيه قرار النقص والمبالغ المحسومة عنه وكذلك تقرير مشرف المجزرة المتعلق بأداء المدعية، وأضافت المدعى عليها أن إنجاز أعمال الذبح والتشغيل مشروط بحسن الأداء بحيث يجب التقيد بنظافة الذبائح من المخلفات ثم تجميع الذبائح وإدخالها إلى الثلاجات للحفظ وهذا على سبيل المثال وكذلك فإن التزام المدعية بتوفير العمالة بكامل أعدادها التي منحت تأشيريات لها بعد دفع المدعى عليها الضمانات البنكية



الحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

اللزامة ورسوم إصدار التأشيرات وهذا ينافي ما تقرره المدعية من التزامها الأساس هو إنهاء أعمال الذبح والتشغيل فقط لأن التسهيلات الممنوحة للمدعية كانت بمقابل الإنجاز بكفاءة ودون نقصان إذ إن جميع الأعمال محملة على سعر التشغيل، وأضافت المدعى عليها بأن ما ذكرته المدعية بالنسبة لعقد عام ١٤٢٥هـ من أن تقديم وقت الوقوف بعرفة له علاقة بعدم تواجد العمالة فقير صحيح بل إن تأخير وصول العمالة يرجع إلى المدعية التي كان عليها توفير العمالة إلى المجازر قبل وقت كاف من بداية الموسم بتاريخ ١١/٢٨/١٤٢٥هـ، وما ذكرته المدعية من أن مندوب لجنة التدقيق والمراقبة رفض إثبات قيد باقي العمالة نظراً لتأخر جمعها فذلك مغالطة من المدعية إذ إن جوازات السفر تجمع عند دخول العمالة من الحدود وليس بعد ذلك وأما القول بأن العمالة غادر معظمهم ليل ١١/١٢/١٤٢٥هـ فإن هذه مخالفة بحد ذاتها فإن العمالة لم يعملوا على هذا الأساس إلا يومين فقط في حين إن المدعية ملتزمة بموجب العقد بتواجد العمالة حتى انتهاء أعمال التشغيل، وبينت المدعى عليها بخصوص ما ذكرته المدعية من أن المدعى عليها هي الجهة المخولة بالموافقة على العمالة فإن الواقع أن العمالة التي يكون المقاول قد اختارها واتفق معها تقوم اللجان المختصة لدى المدعى عليها باختبار تلك العمالة والموافقة على الصالح منها وتقديم الكشوف إلى القنصلية بغرض الاستقدام وما سوى ذلك قبل اختبار العمالة وبعد اعتماد التأشيرات فهو مسؤولية المقاول ليس للمدعى عليها أي علم أو تدخل به، وما أقرت به المدعية من أنها استخدمت تأشيرات السائقين لإدخال عمالة يعملون في المجزرة فهذا سوء تصرف من المدعية تتحمل آثاره إذ إنها قد أعطيت الأعداد اللازمة من العمالة لكل تخصص وحدد ذلك في الشروط والمواصفات وجاءت هذه الأعداد في خطاب المدعية إلى المدعى عليها بشأن خطاب التأيد إلى مكتب العمل بأعداد العمالة ومهنتهم وكان الواجب على المدعية مخاطبة المدعى عليها بوجود النقص لا أن تتصرف بالتأشيرات دون الرجوع إلى المدعى عليها، فضلاً عن أن ما تذكره المدعية أمر لا يمكن التأكد من صحته، كما أن حصول المدعية على تأشيرات السائقين يمكنها من إدخال الحافلات باسمها أو باسم الغير، لأن شرط دخول الحافلة الأجنبية إلى المملكة هو حصول سائقها على تأشيرة دخول، وبعض شركات النقل تشترط تزويدها بتأشيرات للسائقين عند إبرامها عقداً مع أي شركة محلية، وعلى ذلك فسواء تعاقدت المدعية مع شركة وطنية أو قامت المدعية بنفسها بنقل العمالة فيجب عليها إدخال الحافلات إلى موقف الحجز، وذلك لأن الثابت لدى المدعى عليها حصول المدعية على تأشيرات بمهنة



سائق فيقالها بموجب العقد عدد من الحافلات يجب أن تحجز في موقف الحجز، وأضافت المدعى عليها في مذكرتها بالنسبة لعقد عام ١٤٢٦هـ أن حصول تلف للذبائح واقع أثبته تقرير مشرف المجزرة، والذبائح من النسل الذي أؤتمنت عليه المدعى عليها ولا يجوز التنازل عنه وليس للمدعى عليها مصلحة في الادعاء كذباً بحصول هذا التلف، كما أن المدعية استلمت قيمة أعمال التشغيل فيفترض عليها أن تسلم إلى المدعى عليها جميع أعداد الذبائح في المجزرة والواقع أن المدعية سلمت الذبائح في الثلاثين بنقص قدره ٢٧٢ ذبيحة وبشهادة عمالة النظافة والصيانة في المجزرة حيث شاهدوا عمالة المدعية يقومون بإلقاء الذبائح في أقماع المخلفات للتخلص من أعمال التشغيل المتعلقة بها، وقدمت المدعى عليها مرفقاً بمذكرتها تقرير لجنة التدقيق والمراقبة الموضح فيه أعداد العمالة الناقصة بخصوص عقد عام ١٤٢٦هـ.

وفي جلسة ١٢/٢٧/١٤٢٨هـ قدمت المدعية مذكرة أكدت فيها على ما سبق لها ذكره مضيفة أنها بموجب خطابها رقم (٩٤/مت/حج/٥) قد أفادت المدعى عليها بعدم قدوم حافلات لها من خارج المملكة حيث تم التعاقد مع مؤسسة وطنية (أبو سرهد) لنقل العمالة من وإلى سوريا ورغم ذلك فقد قامت المدعى عليها باحتجاز مستحقات المدعية بدعوى عدم حجز الحافلات، وأضافت المدعية أن التقارير التي يُعدّها مندوبو المدعى عليها وإن كان لها المرجعية في تقييم أداء المدعية إلا أنها لا تكون مطلقة إلا إذا تم إثبات المخالفة في مواجهة المدعية أو من يمثلها نظاماً، ولا صحة لما تذكره المدعى عليها من تلف ٢٧٢ ذبيحة ولم تواجه بذلك المدعية في حينه مما يجعل قول المدعى عليها في ذلك مرسلاً لا دليل عليه، وبالنسبة لتكيس الذبائح فإن المادة العاشرة من عقدي التشغيل لعام ١٤٢٥هـ وعام ١٤٢٦هـ قد نصت على التزام المدعية بعد أخذ موافقة المدعى عليها على العينات بأن تقوم بتوفير المواد واللوازم قبل بدء التشغيل بوقت كافٍ، وأوضحت المدعية أن مؤدى ذلك أنها تكون قد قدمت العينات ووافقت عليها المدعى عليها وتم تأمين كامل المواد قبل التشغيل وإلا لحررت المدعى عليها محضراً بعدم توافر الكميات وعلى ذلك فلا يمكن قبول ادعاء المدعى عليها بعدم التزام المدعية بتكيس الذبائح لعدم توافر المواد اللازمة لذلك.

وفي جلسة ٤/٢٤/١٤٢٩هـ قدمت المدعى عليها مذكرة بعد أن أكدت فيها على ما سبق أن تقدمت به أشارت إلى أن أقوال المدعية متناقضة بالنسبة لتأشيرات السائقين فهي تقرر أنها لم تستغل تأشيرات السائقين وأنها استأجرت حافلات سعودية لنقل العمالة ثم تقرر أنها قامت بتشغيل



الحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

السائقين كعمالة في المجزرة، كما أن المادة (٧ - ٨) من عقد عام ١٤٢٦هـ تلزم المدعية بتزويد المدعى عليها بعقد نقل العمالة إلى المملكة خلال موعد أقصاه نهاية شهر شوال، فلماذا لم تقدم المدعية عقد النقل مبكراً، وأوضحت المدعى عليها في مذكرتها أنه يتم إشعار المدعية بكل مخالفة تقع منها وذلك شفاهة في كل ساعة من ساعات التشغيل فضلاً عن أن وقت التشغيل محدود لا يتجاوز ٨٤ ساعة والواجب أن يتم تلافي الخطأ بسرعة قصوى اتقاء لوقوع كوارث في التشغيل كما هو معلوم، وأضافت المدعى عليها بالنسبة لتكيس الذبائح أن المدعية خلطت بين التزامها بالتغليف وبين التزامها بتوفير المواد فإذا أدت أحد الالتزامين فلا يعني ذلك ضرورة أنها أدت التزامها الآخر، حيث إنها لم تقم بتكيس الذبائح وهو التزام تعاقدي عليها.

وفي جلسة ١٤٢٩/٦/١٧هـ قدمت المدعية مذكرة أكدت فيها على ما تقدمت به كما أضافت أنها كانت بالنسبة لعقد ١٤٢٥هـ قد حصلت على ٢,٠٠٠ تأشيرة من مكتب العمل دون تحديد المهن وذلك بموجب خطاب مكتب العمل رقم ٧٨٣هـ وتاريخ ١٤٢٥/٨/٢٠هـ وأن مندوبي المدعى عليها بدولة سوريا هم الذين يختارون العمال ويقدمون كشوفاً بالأسماء إلى القنصلية لمنح التأشيرات على جوازات العمالة ولا يتم التقيد بالمهن، كما أن المدعية بخطابها المؤرخ ٢٠٠٦/٤/٢٤م سبق لها أن كاتبت مصلحة الجمارك للسؤال عما إذا كانت هناك حافلات باسم المدعية أو باسم فرد أو سائق حاصل على تأشيرة دخول من التأشيرات الممنوحة للمدعية وجاء رد مصلحة الجمارك في خطاب إدارة الرقابة الجمركية رقم ٧٣/١٥٢٦٠ وتاريخ ١٤٢٧/٤/٣هـ بعدم وجود بيانات عن حافلات وصلت باسم المدعية وأضافت المدعية أن هذا يؤكد عدم دخول حافلات باسمها في كل من عام ١٤٢٥هـ وعام ١٤٢٦هـ مما يجعل مطالبة المدعى عليها بتقديم محاضر حجز لباصات غير موجودة أمراً غير مقبول وكذلك بالنسبة للتفريم على هذا الأساس، كما أضافت المدعية أنها تعاقدت مع متعهد وطني لتوفير ٢٥٠ عاملاً إضافياً من الداخل وذلك للقيام بأعمال دفع اللحوم وإدخالها الثلاجات خلال موسم ١٤٢٦هـ كما تفيد ذلك مستندات دفع الأجور الخاصة بتلك العمالة وذلك إضافة إلى العمالة المستقدمة من الخارج، وبالنسبة لحجز الحافلات عام ١٤٢٦هـ فقد أضافت المدعية أنها أشعرت المدعى عليها بعدم احتياجها إلا لـ ١٠ حافلات من الخارج ومع ذلك فإنه نظراً لتأخر استلام الجوازات من القنصلية فإنها لم تستطع استئجار أي حافلة من الخارج وقامت باستعمال الحافلات الصفراء من داخل منطقة مكة المكرمة.



وفي جلسة ١٤٢٩/٨/٢٢هـ قدمت المدعى عليها مذكرة أكدت فيها على دفعها وأسانيد ردها السابق ذكرها كما أضافت أن غرامة التلف التي طبقت بحق المدعية كانت مبنية على تقرير مشرف التشغيل المؤرخ ١٤٢٧/٤/٢٢هـ المبني على تقرير مشرف الوحدة الذي تضمن التوصية بتطبيق غرامة تلف ٢٧٢ ذبيحة.

وفي ١٤٢٩/٩/٦هـ تقدمت المدعية بمذكرة قررت فيها اكتفاءها بما سبق لها تقديمه طالبة الفصل في الدعوى.

وكانت المدعية قد تخلفت عن حضور جلسة ١٤٢٩/٨/٢٢هـ ثم تخلفت عن حضور جلسة ١٤٢٩/١١/١٠هـ رغم تبليغها بموعدي الجلستين فأصدرت الدائرة في ١٤٢٩/١١/١٠هـ قراراً بشطب الدعوى للمرة الأولى تأسيساً على ما قرره المادة (١٨) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ.

وبعد معاودة نظر الدعوى بناء على طلب المدعية طلبت الدائرة منها في جلسة ١٤٣٠/٣/٦هـ تقديم بيان بطلباتها تفصيلاً عن كل عام كما طلبت من المدعى عليها تقديم تقارير حصر تلف الذبائح وتقصير المدعية في تكييفها ومحضّر تلف بكرات التعليق وتقرير رئيس لجنة الرقابة عن نقص العمالة ومحضّر تخفيض الغرامات، فقدمت المدعى عليها المستندات المطلوبة في جلستي ١٤٣٠/٤/٢٥هـ و ١٤٣٠/٨/١٩هـ.

كما قدمت المدعية في جلسة ١٤٣٠/٤/٢٥هـ مذكرة حصرت فيها طلباتها بالنسبة لعقد ١٤٢٥هـ في طلب إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٤٠٨,٠٠٠ ريال مقابل غرامة ١٥٨,٠٠٠ ريال عن نقص العمالة وغرامة ٢٥٠,٠٠٠ ريال عن عدم حجز الحافلات، وبالنسبة لعقد ١٤٢٦هـ فطلبت المدعية إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٥٠٢,٥٣٨ ريالاً وذلك عن غرامة نقص العمالة بمبلغ ١٤٤,٠٠٠ ريال وعن غرامة عدم حجز الباصات بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال وعن غرامة تلف الذبائح بمبلغ ١٠٦,٠٨٠ ريال ناقصاً ٣٩٠ ريالاً مقابل تلف ذبيحة واحدة تقر بها المدعية، وانتهت في مذكرتها إلى طلب إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٩١٠,٥٣٨ ريالاً عن الغرامات الموقعة عليها وعن بقية مستحقاتها التي لم تتسلمها من قيمة عقد ١٤٢٦هـ مع التعويض المناسب عن الأضرار المادية والأدبية المترتبة على تأخير دفع المبالغ وكذلك إلزام المدعى عليها بدفع جميع مصاريف الدعوى وأتعاب المحاماة.

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



وبعد أن تبين للدائرة وجود اختلاف بين مبلغ المطالبة وبين المبلغ الذي تقر المدعى عليها بحسمه سألت الدائرة في جلسة ١٤٣١/٣/٢٢هـ المدعى عليها عن مستندات الدفع لجميع المبالغ المدفوعة للمدعية عن عقدي ١٤٢٥هـ و ١٤٢٦هـ كما سألت الدائرة المدعية عن إجمالي قيمة كل عقد فأوضحت المدعية في جلسة ١٤٣١/٧/٢٩هـ أن القيمة الإجمالية لعقد عام ١٤٢٥هـ بلغت ١,٢٣٧,٥٠٠ ريال وأن قيمة عقد عام ١٤٢٦هـ بلغت ٧٨٣,٥٥٠ ريالاً، ثم قدمت المدعى عليها في جلسة ١٤٣١/١٠/٢٠هـ مذكرة أوضحت فيها أن مبلغ الحسميات التي تم تطبيقها على المدعية عن عقد عام ١٤٢٦هـ بلغت ٥٠٢,٥٣٨ ريالاً وهو ما يطابق المبلغ الذي تطلبه المدعية، وأضافت المدعى عليها أنها حسمت من مستحقات المدعية مبلغ ١٥٠,٠٠٠ ريال مقابل مساهمة تحديث المعدات التي هي التزام على المدعية، وكذلك غرمتها مبلغ ٢,٨٤٨ ريالاً عن تلف خطافات تعليق الذبائح.

وسألت الدائرة في جلسة ١٤٣١/١٢/٢٤هـ المدعية عن التزامها بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ ريال الذي أشارت إليه المدعى عليها في مذكرتها كما طلبت الدائرة من المدعية تقديم أصول عقديها لنقل العمالة مع متعهد النقل مؤسسة الصبحي وتحديد المقابل النقدي لذهين العقدين وإثبات دفع هذا المقابل إلى المؤسسة المذكورة، فقدمت المدعية في جلسة ١٤٣٢/٣/١٣هـ أصل الخطاب الصادر عن شركة موسى الصبحي المؤرخ ٢٠٠٥/٥/٢١م بشأن عقد نقل العمالة عن عام ١٤٢٦هـ كما قدمت المدعية في هذه الجلسة أصل عقد النقل عن عام ١٤٢٥هـ، ثم قدمت المدعية في جلسة ١٤٣٢/٣/٣٠هـ صورة من عقدها مع متعهد النقل عن عام ١٤٢٦هـ مع مشهد من متعهد النقل موضح فيه أن قد تسلم جميع حقوقه من المدعية عن عقدي النقل لعام ١٤٢٥هـ وعام ١٤٢٦هـ، كما قرر وكيل المدعية في هذه الجلسة أن موكلته تخرج بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ ريال من مطالبتها وتقرر أحقية المدعى عليها بحسمه ليصبح مجموع ما تطلب إلزام المدعى عليها بدفع هو مبلغ ٧٦٠,٥٣٨ ريالاً.

وبعد اكتفاء الطرفين وختم المرافعة، أصدرت الدائرة حكمها الآتي بعد الدراسة والمداولة مؤسساً على ما يلي:

(الأسباب)

لما كانت المدعية تطلب إلزام المدعى عليها بأن تدفع لها مبلغ ٧٦٠,٥٣٨ ريالاً عن أعمال عقد تشغيل الوحدة (ب) بالمجزرة الحديثة لموسم حج ١٤٢٥هـ وعقد تشغيل الوحدة (هـ) بالمجزرة لموسم حج ١٤٢٦هـ مع إلزام المدعى عليها بالتعويض عن أضرار تأخير الدفع والزامها بدفع أتعاب المحاماة



الحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

ومن حيث كان الثابت من الأوراق ومن إقرارا المدعية أنها حصلت على ٢,٠٠٠ تأشيرة لاستخدام عمالة موسمية لصالح أعمال المتعاقد عليها تنفيذاً للمادة (٥ - ١/٢) من عقد عام ١٤٢٥هـ، ثم تقدمت إلى المدعى عليها بما يفيد عدم استفادتها من ٦٤ تأشيرة وفق الثابت من خطاب المشرف على مكتب مشروع الإفادة من الهدي والأصاحي رقم ٤٦٨/٢٤ وتاريخ ١٤٢٦/٤/٧هـ؛ فإنها بذلك كانت ملتزمة أثناء عقد ١٤٢٥هـ بتوفير وتواجد ١,٩٣٦ عاملاً في المجزرة، وحيث الثابت من التقرير المبني للجنة الرقابة والتدقيق المرفق بخطاب رئيس اللجنة رقم ٠٠١/٢٥ وتاريخ ١٤٢٥/١٢/١٢هـ أن عمالة المدعية المتواجدين أثناء التنفيذ كان عددهم ١,٧٧٨ عاملاً أي بفرق ١٥٨ عاملاً عن العدد اللازم، ومن حيث كانت المدعية تزعم تواجد جميع عاملاتها بما يقابل الأصل في الأشياء وهو عدم فإن ذلك يوقع على عاتقها عبء إثبات ما تدعيه، وحيث لم تتقدم بما يثبت تواجد العمالة الناقصة فإن ذلك يعرّي مطالبتها عن الأساس الصحيح لإزاء مبلغ ١٥٨,٠٠٠ ريال وهو مقدار الغرامة التي أوقعتها المدعى عليها عقوبة لهذا النقص، الأمر الذي تقضي معه الدائرة برفض طلب المدعية رد هذا المبلغ، ولا يغير من هذا ما تذكره المدعية من أن تفريغها إنما كان عن عدم اطلاع مندوبي المدعى عليها على جوازات سفر العمالة وأن ذلك غير منصوص عليه في العقد، فإن الصحيح الذي تزيده الأوراق أن المدعى عليها إنما اتخذت من اطلاعها على جوازات سفر العمالة وسيلة لإثبات تواجد العمالة، ولم يكن عدم الاطلاع بذاته سبباً للغرامة.

وأما عن مطالبة المدعية بمبلغ ١٤٤,٠٠٠ ريال الذي غرمتها به المدعى عليها عن نقص العمالة خلال عقد عام ١٤٢٦هـ، فإن الثابت أن المدعية حصلت على ١,٨٠٠ تأشيرة، ثم تقدمت بشهادة من قنصلية المملكة بدمشق تحمل الرقم ٧٥/٤٤/٣٠٧ والتاريخ ١٤٢٧/٢/١٣هـ تفيد أن المدعية لم تستخدم ١٠٨ تأشيريات كما تم إلغاؤه ٩ تأشيريات لعدم تمكن أصحابها من السفر، وعلى ذلك فإن المدعية كانت ملتزمة أثناء عقد ١٤٢٦هـ بتوفير وتواجد ١,٦٨٣ عاملاً في المجزرة.

ومن حيث إن المدعى عليها استندت في فرض هذه الغرامة إلى ما جاء في التقرير المبني للجنة الرقابة والتدقيق عن عمالة مقاولي التشغيل لموسم حج ١٤٢٦هـ الموضح فيه أن عدد عمالة المدعية المتواجدين بلغ ١,٦١١ عاملاً ورأت المدعى عليها بالنظر إلى الفرق بين العدد اللازم والعدد الفعلي وهو ٧٢ عاملاً أنها تكون محقة في توقيع غرامة بمبلغ ٢,٠٠٠ ريال عن كل فرد تأسيساً على (٥ - ١٣) من عقد عام ١٤٢٦هـ، إلا أن الثابت من تقرير هيئة الرقابة والتحقيق المؤرخ



١٢/١٢/١٤٢٦هـ أن عمالة المدعية بلغ عددهم ١,٦٦١ عاملاً وذلك في ١٠/١٠/١٤٢٦هـ، والإثبات الذي تقدمت المدعية بدليله مقدم على نفي المدعى عليها الذي هو على التحقيق مجرد نفي من المدعى عليها لعلها بتواجد العمالة، الأمر الذي يتقصد معه فرق النقص إلى ٢٢ عاملاً، وتكون من ثم المدعى عليها محقة في تغريم المدعية بمقدار هذا النقص أي بمبلغ ٤٤,٠٠٠ ريال حيث لم تتقدم المدعية بما يثبت زعمها اكتمال عمالتها بالنسبة لهذا العدد، ومن حيث كانت الغرامة الموقعة على المدعية تبلغ ١٤٤,٠٠٠ ريال فإن الدائرة تقضي بإلزام المدعى عليها أن تدفع إلى المدعية مبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال مقابل العمالة الذين أثبتت المدعية تواجدهم وعددهم ٥٠ عاملاً.

وأما عن طلب المدعية المتصل بتغريمها عن عدم حجز الحافلات، فإن المادة (٧ - ٢) من عقد عام ١٤٢٥هـ نصت على أن "يلتزم المقاول بتعيين مرافق لكل مجموعة من الحافلات تصل إلى منافذ الدخول البرية، يرافق الحافلات حتى وصولها إلى المجازر لتوصيل الجزارين والعمالة المساندة، ثم العودة وإدخال الحافلات إلى مقر حجز الحافلات" ثم نص العقد في مادته (٧ - ٢) على أن "يلتزم المقاول بتقديم شهادة إلى البنك في اليوم العاشر من شهر ذي الحجة، موقعة من قائد حجز السيارات، مثبت فيها عدد حافلات المقاول المحجوزة... وتعتبر الحافلات التي لم تدخل موقف الحجز ولم تقدم شهادة تثبت إدخالها لموقف الحجز بأنها مخالفة وعمالة بطريقة غير مشروعة... وفي هذه الحالة سيفرم المقاول بمفرده أو بالتضامن مع المتعهد بدفع غرامة بمبلغ ٥,٠٠٠ ريال عن كل حافلة مخالفة"، وكذلك تضمن عقد عام ١٤٢٦هـ هذه الأحكام في مادته (٧ - ٦)، والمستبين من ذلك أن المدعية إذا ما قامت باستئجار حافلات أجنبية وأدخلتها إلى المملكة لتلتزم بحجز هذه الحافلات في موقف الحجز، حتى يكون استعمال هذه الحافلات مقصوراً على نقل العمالة كما هو نص المادة (٧ - ١/١) من عقد ١٤٢٥هـ ونص المادة (٧ - ٢) من عقد ١٤٢٦هـ.

وقد أوضحت المدعى عليها في دفاعها أن المدعية حصلت على ١٠٠ تأشيرة بمهنة سائق عن عقد ١٤٢٥هـ وذلك لاستخدام كل تأشيرتين عن حافلة واحدة وكذلك حصلت المدعية على ٢٠ تأشيرة سائق عن عقد ١٤٢٦هـ لتكون كل تأشيرة عن حافلة، واستتجت المدعى عليها أنه لما كان حصول المدعية على تأشيريات السائقين يلزم منه استفادة المدعية من هذه التأشيريات في إدخال حافلات أجنبية إلى المملكة فإن على المدعية أن تثبت حجز هذه الحافلات وحين تخلت عن تقديم



المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

المملكة العربية السعودية
وزارة المظالم

ما يثبت الحجز قررت المدعى عليها فرض غرامة بمبلغ ٥.٠٠٠ ريال مقابل كل حافلة وعددها ٥٠ حافلة عام ١٤٢٥هـ و ٢٠ حافلة عام ١٤٢٦هـ، ليكون إجمالي الغرامتين ٣٥٠.٠٠٠ ريال.

والدائرة بحصنها تدافع الطرفين في هذه المسألة وما تقدمها به من مستندات وأوراق لم تجد ما يقطع بالتلازم بين استقدام السائقين وبين استئجار حافلات أجنبية، إذ لو ثبت الأول فإنه لا يستلزم ثبوت الثاني حتماً، بل الثابت من خطاب المدعية المؤرخ ٢٠٠٦/٤/٢٤ الذي كتبت به مدير عام الجمارك بطلب تزويدها بكشف أعداد وأرقام لوحات الحافلات وجنسياتها التي دخلت المملكة عبر منافذ الحدود الشمالية في موسمي حج عام ١٤٢٥هـ وعام ١٤٢٦هـ وسجلت تحت اسم المدعية أو تحت اسم سائقين دخلوا بتأشيرات موسمية للمدعية للعامين المذكورين، الثابت أن مصلحة الجمارك في خطاب مدير عام إدارة الرقابة الجمركية رقم ٧٣/١٥٢٦٠ وتاريخ ١٤٢٧/٤/٣هـ قد أوضحت عدم وجود أي بيانات عن الحافلات المذكورة، كما أن الثابت أن المدعية تعافت خلال عامي ١٤٢٥هـ و ١٤٢٦هـ مع مؤسسة الصبيحي لتقوم هذه المؤسسة بنقل عمالة المدعية بحافلات المؤسسة، ومجموع هذا يقوي جانب المدعية فيما تقرره من عدم قيامها باستئجار حافلات أجنبية خلال موسمي الحج عن العامين المذكورين، وذلك فضلاً عن أن مركز المدعى عليها في هذا الخصوص هو مركز الادعاء وأنها هي من يلزمها لإيقاع هذه الغرامة أن تقيم الدليل أولاً على ثبوت موجبها وهو دخول الحافلات الأجنبية إلى المملكة بسبب التأشيرات التي منحت للمدعية ثم مخالفة المدعية بعد ذلك بعدم حجز تلك الحافلات داخل موقف الحجز، وتأسيساً على ما سلف وحيث لم تقدم المدعى عليها ما يثبت موجب تغريم المدعية عن عدم حجز الحافلات فإن الدائرة تنتهي إلى إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغ ٣٥٠.٠٠٠ ريال مقابل الغرامات التي فرضتها عليها لأجل ذلك.

وأما عن طلب المدعية إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٠٥.٦٩٠ ريالاً عن غرامة تلف الذبائح خلال تنفيذ عقد ١٤٢٦هـ، فإن المدعى عليها أوضحت أنها تستد إلى ما جاء في تقرير المشرف على الوحدة (هـ) من المجزرة (وهي محل العقد) عن أنشطة وأعمال المجزرة، حيث جاء في هذا التقرير أن ما تم ذبحه في النقطة (١) و (٢) يوم ١٢/١٣/١٤٢٦هـ هو ٢.٧٩٣ وما تم إدخاله إلى الثلاثيات في نفس اليوم في الجهة الجنوبية هو ٢.٥٢١ ذبيحة بفرق مقداره ٢٧٢ ذبيحة، وجاء في التقرير نفسه أنه حسب بعض الشهود ومسؤولي الصيانة والنظافة في المجزرة يوجد عدد كبير تم إسقاطه من السيور قبل



عملية الكشف البيطري، وقررت المدعى عليها أنها على هذا الأساس غرمت المدعية عن تلف ٢٧٢ ذبيحة بقيمة ٢٩٠ ريالاً عن كل ذبيحة ليكون مجموع مبلغ الغرامة ١٠٦,٠٨٠ ريالاً، فيما أقرت المدعية بتلف ذبيحة واحدة وأخرجت قيمتها من مبلغ المطالبة، وأنكرت وقوع باقي التلفيات. وبمطالبة ما نص عليه عقد ١٤٢٦هـ في مادته (١١ - ٣/د) من أنه في حال "فساد الذبائح كلياً أو جزئياً بسبب يرجع إلى المِقاوِل، فيُرم بدفع كامل قيمة الذبيحة، بالإضافة إلى سعر التشفيل" وضم إقرار المدعية بمسؤوليتها عن ذبيحة واحدة إلى هذا النص فإن الدائرة تعرض عن بحث أساس تضمين المدعية عن التلفيات حيث إنها تجد طريق الدعوى قد اتفقا على أن المدعية مسؤولة عن التلفيات التي يثبت وقوعها في المجزرة خلال سريان العقد، وإنما وقع الخلاف في إثبات عدد التلفيات.

ومن حيث إنه لما كان الطرفان قد اتفقا - وفق ما قرره المادة (٨ - ٢) من العقد - على أن التقارير التي تُعد من قبل مسؤولي إدارة المشروع عما يقع أثناء التنفيذ من تقصير لها الحجية التامة في مواجهة المدعية وتعتبر تلك التقارير نهائية وملزمة لها؛ فإن الدائرة تجد في التقرير الذي تقدمت به المدعى عليها كفاية في إثبات العدد المفقود من الأعداد المسلمة للمدعية لاسيما وأن الأخيرة لم تقدم مستنداً يقوى على مناهضة ما تضمنه التقرير المذكور ولا تقدمت بما يدفع عنها المسؤولية تجاه العدد المفقود من الذبائح، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلب المدعية المتعلق بهذه الغرامة. وأما عن باقي مبلغ مطالبة المدعية وقدره ٢,٨٤٨ ريالاً وهو يقابل ما افترضته المدعى عليها من الغرامة عن تلف خطافات تعليق الذبائح، فإن المدعى عليها لم تقدم ما يثبت هذه التلفيات سوى مرسل القول وقد جاءت الأوراق خلواً من الإشارة إليها، الأمر الذي يجعلها غير محقة في فرض هذه الغرامة وتنتهي الدائرة من ثم إلى إلزامها بدفع مبلغها وقدره ٢,٨٤٨ ريالاً إلى المدعية. وأما بالنسبة لطلب المدعية إلزام المدعى عليها بالتعويض عن الأضرار المادية والأدبية التي ترتبت على تأخير دفع مستحقاتها إليها، فإن المدعية لم تتقدم بما يثبت أيّاً من هذه الأضرار الأمر الذي يؤول معه طلبها إلى طلب عوض عن مجرد التأخير، ومن حيث كانت المستحقات المحكوم بها للمدعية ليست إلا ديناً في ذمة الخزينة العامة فإن العوض مقابل التأخر في أداء الدين ليس إلا من قبيل الريا المحرم في الشريعة، وتنتهي الدائرة تأسيساً على ذلك إلى رفض هذا الطلب.



وأما عن طلب المدعية إلزام المدعى عليها بدفع مصاريف الدعوى وأتعاب المحاماة، فإن الحق في التعويض عن هذه الأتعاب إنما يترتب على كسب الدعوى، وحيث إن المدعية لم تكسب الدعوى بكامل طلباتها فيها فإن طلبها هذا يكون حرياً بالرفض أيضاً.

ولما تقدم من الأسباب حكمت الدائرة:

بالزام لجنة الإفادة من الهدى والأضاهي بأن تدفع لشركة ريادة التشغيل والخدمات التسويقية مبلغاً قدره أربع مائة وثمانون ألفاً وثمانمائة وثمانية وأربعون (٤٥٢,٨٤٨) ريالاً، ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

والله الموفق .. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

القاضي/ رئيس الدائرة

القاضي

القاضي

د. هاشم بن علي الشهري

فهد بن عطية الشاطري

عبدالله بن سليمان الوابل

أمين سر الدائرة

عمر بن سالم الحربي

التاريخ ١٤٢٦ / ٤ / ١١ هـ	محكمة الاختصاص الإدارية بجدة
رقم الدائرة ١١٢٤٩ / ٧	ادارة المظالم والاعتصام
رقم الملف ٢٠٧	تأجيل هذا الحكم من الدائرة
رئيس قسم تخطيط الأبحاث	واصف نهاية واجد التظلم
الاستاذ	الوكيل المساعد
المستشار	المستشار
المستشار	المستشار



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٨/ق لعام ١٤٢٨ هـ	٢/١/د/٣٣٠ لعام ١٤٢٣ هـ	٣/٣٨٠ لعام ١٤٢٤ هـ	٢/٥٣١/س لعام ١٤٢٢ هـ	١٤٣٤/٦/١٩ هـ
الموضوعات				
عقد - صيانة وتشغيل - تعويض - غرامة التأخير - فروق أسعار - بنزين - نظرية الظروف الطارئة - غرامة تأخير - النسبة النظامية للأعمال الإضافية .				
<p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بتعويضها عن فرق سعر البنزين المورد لمعداتھا خلافاً للقيمة المتفق علیھا فی العقد ورد غرامات التأخیر التي حسمت من مستحقاتها ، ودفع قيمة الأعمال الإضافية التي كلفت بها وتعويضها عن فترة التمديد الزائدة للعقد عن النسبة النظامية وذلك عن العقد المبرم بينهما بشأن تقديم خدمات الصيانة والتشغيل والنظافة لمطار الملك عبدالعزيز الدولي - تعديل سعر بيع لتر البنزين محلياً بأمر الحكومة من (٦٠) هـله وهي القيمة المتفق علیھا فی العقد إلى (٩٠) هـله بعد إبرامه مما أصاب المدعية بخسارة تجاوزت حد المألوف الأمر الذي يلزم الجهة بتعويض المدعية طبقاً لنظرية الظروف الطارئة لتحقيق شروطها - فرض غرامة تأخير على المدعية من قبل المراقب المالي بالمخالفة لشروط العقد الذي تم تخفيضه باتفاق الطرفين فضلاً عن تأخر الجهة في صرف مستحقات المدعية وبالتالي رد قيمتها المحسومة للمدعية - إقرار الجهة بالأعمال الإضافية التي قامت بها المدعية وتكليفها بأعمال بالزيادة عن النسبة النظامية المحددة بـ (١٠ ٪) بذات أسعار العقد وفرض المدعية لتلك الأسعار واحتفاظها بحقها في المطالبة بالسعر المعدل بما مؤداه استحقاق المدعية قيمة هذه الأعمال والتعويض بالفرق المالي لفترة التمديد الزائدة عن النسبة النظامية - أثر ذلك : إلزام الجهة بتعويض المدعية عن ذلك .</p>				
الأنظمة واللوائح				
المادة (٢٥) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها الصادر بقرار وزير المالية رقم ١٣٩٧/٥/٥ في ٩٧/٢١٣١ هـ .				
الوقائع : الأسباب :				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

الصفحة ١ من ١٠

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الأولى/٥

الحكم رقم ٢٣٠/د/١/١ لعام ١٤٣٣هـ في القضية رقم ٢/٢/٩٩٠ ق لعام ١٤٢٨هـ

المقامة من/ شركة سفاري المحدودة ضد/ الهيئة العامة للطيران المدني

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين، أما بعد؛

ففي يوم الأحد ١٤٣٣/١١/٢٨هـ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى، في المحكمة الإدارية بجدة، المكونة من:

القاضي/ محمد بن أحمد الصبان رئيساً

القاضي/ خالد بن محمد آل مساعد عضواً

القاضي/ محمد بن عبدالله الزهراني عضواً

ويحضور/ محمد بن مشعل العتيبي أميناً

لنظر في القضية المحالة إليها ابتداءً في ١٤٢٨/٢/١٦هـ، المعادة في ١٤٣٣/٧/٩هـ، المرفوعة من المدعي وكالة/ عبدالله بن سليمان الشماسي، بموجب الوكالة الصادرة عن كاتب العدل المكلف في الهيئة العامة للاستثمار بالرياض رقم (٨٠٥) في ١٤٢٦/١/١٧هـ، الحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها: ولاء بن طلال كماخي، بموجب كتاب رئيس الهيئة العامة للطيران المدني رقم (٨٦٩٧/٢٤/٤/١/٧) في ١٤٣١/٧/٢١هـ، ويعد الاطلاع على كافة الأوراق وسماع المرافعة، وبعد الدراسة والتأمل والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة)

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بجدة بديوان المظالم في ١٤٢٨/٢/١٦هـ، رفع المدعي وكالة الدعوى طالباً بالحكم بإلزام المدعى عليها تعويض موكلته عن فرق القيمة الزائدة لسعر البنزين الموردة لمعدات المدعى عليها عن السعر المتفق عليه، ورد غرامات التأخير التي حسمت من مستحقاته العقدية، وإلزامها بدفع تكاليف الأعمال والخدمات الإضافية التي تعد خارج نطاق العقد، تمثلت في أجرة العمالة للأعمال الإضافية، وتكاليف خدمات موسم العمرة، إضافة إلى قيمة خارج دوام الموظفين بناءً على قرار الحكومي الخاص بخارج الدوام الذي لم يسلم للمدعية، وإلزامها تعويضها عما لحقها من أضرار أثناء التنفيذ بسبب تأخر في صرف المستخلصات، وتعويضها بما تحمله من فروق مالية لفترة التمديد الزائدة عن النسبة النظامية.

وقال شرحاً لأسانيد دعواه: إن المدعى عليها قد تعاقدت مع المدعية لمدة (٣) سنوات، ابتداءً من ١٤١٧/٧/١هـ، حتى ١٤٢٠/٦/٢٩هـ، بقيمة مخفضة بالاتفاق بلغت (٤٧٥.٩٩٩.٩٩٩) ريالاً، وخلال المدة جرى تخفيض القيمة المالية للعقد مرة أخرى بنسبة (١٠٪)، ليصبح العقد بقيمة (٤٥٤.٥٧٥.٧٤٢/٩٠) ريال، ثم اتفق الطرفان على تمديد العقد لمدة (١٠٦) أيام، انتهت في ١٤٢٠/١٠/١٦هـ، ثم عاد الطرفان واتفقا على التمديد مرة أخرى ابتداءً من ١٤٢٠/١٠/١٧هـ، ليكون موعد نهاية العقد في ١٤٢٢/٢/١٧هـ.



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

الصفحة ٢ من ١٠

ويقيدها قضية وإحالتها إلى الدائرة باشرت نظرها في جلسة ١٤٢٨/٤/٢٨هـ، التي أحال فيها المدعي وكالة إلى صحيفة الدعوى، فيما طلب ممثل المدعى عليها أجلاً للاطلاع والرد.

ثم تتابعت الجلسات تبادل فيها الطرفان المذكرات، مع اعتراض كل طرف على عدم تكامل رد الآخر، وعدم تطابق المستندات. وفي جلسة ١٤٣٠/١٠/٢٨هـ، قدم ممثل المدعى عليها مذكرة انتهت فيها إلى طلب الحكم بعدم قبول الدعوى شكلاً، لأن العلاقة التعاقدية مع المدعية قد انتهت في ١٤٢٢/٢/١٧هـ، والمدعية لم ترفع دعواها إلا بعد مضي المدة النظامية المحددة، أما من ناحية الموضوع فإن مطالبة المدعية بفرق السعر الناتج عن زيادة سعر (البنيزين)، لا وجه له لأن التعويض عن الزيادة يقتصر على عقود التوريد، وفقاً لتعميم وزارة المالية، وعقد المدعية عقد خدمات صيانة وتشغيل ونظافة، أما عن المطالبة بإعادة ما تم حسمه من غرامات تأخير توريد المواد وقطع الغيار، فإن الغرامة قد فرضت من قبل المراقب المالي، ولم يكن أمام المدعى عليها إلا تنفيذ ما صدر من الجهة الرقابية، أما عن مطالبة المدعية بتعويضها عن تكاليف العمالة عند قيامهم بأعمال التجديدات والتحسينات، فإن أعمال التجديد والتحسين قد حذفت من كراسة الشروط قبل الترسية، ما يعني عدم وجود اعتمادات مالية من قبل وزارة المالية، وهو ما حال دون دفع ما تحملته المدعية من ساعات عمل إضافية، وأما عن مطالبتها بتكاليف خدمات موسم العمرة فإن قرار فتح العمرة صادر من الحكومة، وليس بقرار صادر من المدعى عليها، وكذلك الحال بشأن مطالبتها بخارج دول الموظفين بعد قرار مجلس الوزراء بتمديد فترة إجازة عيد الفطر إلى ١٤٢١/١٠/٢١هـ، أما عن مطالبتها بالتعويض عن الأضرار فإن المدعية قد طلبت التعويض عن الأضرار لعقدين، الأول منها ليس هو مثار النزاع، وقد صدر فيه حكم اكتسب القطعية، أما فيما يتعلق بال عقد مثار النزاع فإن المدعى عليها لم تتسبب في تأخير صرف مستحقات المدعية، وإنما هو راجع إلى وزارة المالية. أما عن مطالبتها بفرق التكلفة (تكلفة العمالة وملابس العمال)، فإن المدعى عليها قد كاثبت المدعية باستمرار تقديمها للخدمات بصورة مستمرة، وطبقاً لأسعار السنة الثالثة من العقد، ثم إن المدعى عليها ملزمة بثبت أسعار العقد، وما صدر من وزارة المالية من توجيهات ملزمة في هذا الأمر، من محاسبة المقاول عن كامل فترة التمديد وفقاً لأسعار عقده القائم، وكذلك ما تم من اعتماد مالي، ومناقلة بين البنود، ثم انتهى إلى طلب الحكم برفض الدعوى.

وفي جلسة ١٤٣١/٢/٩هـ، قدم المدعي وكالة مذكرة تمسك فيها بما أوردته في صحيفة دعواه، مؤكداً على إقرار المدعى عليها بتحمل المدعية لفرق السعر الناتج عن زيادة سعر (البنيزين)، واستقرار قضاء ديوان المظالم على التعويض عن ذلك، أما عن غرامات التأخير فإن المدعى عليها أكدت على عدم توفر المقابل المالي للصرف على طلبات قطع الغيار والمواد، إذ أصبحت قيمة المواد المتركمة تفوق المبالغ المتوفرة في بند المواد، كما أن المدعى عليها أكدت بأن فرض الغرامة قد تم بإيعاز من المراقب المالي، وإنما لم تكن طرفاً في ذلك ولم تعتمدهما، واعتبرتها مخالفة لشروط العقد، وأما عن تكاليف العمالة الإضافية فإن المدعى عليها مقررة بها، وأكدت على أنها أعمال طارئة خارجة عن نطاق العقد، وكذلك الحال بالنسبة لخدمات موسم العمرة؛ إذ بينت المدعى عليها بأن المقاول تحملها دون تكلفة إضافية، أما التعويض عن الأضرار فإن المدعية تكثفت بما أقرت به المدعى عليها



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

الصفحة ٣ من ١٠

من حصول تأخر في صرف المستخلصات المالية، وعدم توفر اعتمادات مالية كافية، أما عن فرق تكاليف فترة التمديد بالزيادة عن النسبة النظامية، فإن وزارة المالية قد أجازت تكليف متعهدي الصيانة والتشغيل والنظافة وغيرها من عقود الخدمات بالاستمرار في العمل بعد انتهاء مدة العقد في حدود (١٠٪) من قيمة العقد، وكذلك ما صدر عنها في هذا الخصوص؛ ثم اتفق طرفا الدعوى على اعتماد الدفع والإجابات المقدمة بجلسة ١٤٣٠/١٠/٢٨هـ.

وفي جلسة ١٤٣١/١١/٢٥هـ، قرر ممثل ديوان المراقبة العامة أنه ليس له في الدعوى أي رد، وأنه يكتفي بما قدمه طرفا الدعوى، وعقب المدعي وكالة بأن دفع ممثل المدعى عليها بفوات المدة النظامية لرفع الدعوى غير صحيح؛ لأن آخر مستخلص تم دفعه في ١٤٢٥/١١/١٤هـ.

وفي جلسة ١٤٣٢/٢/٥هـ حصر المدعي وكالة دعواه في طلباته المقدمة في جلسة ١٤٣١/٢/٩هـ، المتعلقة بالعقد ذي الرقم (ج/٥٣٦/٩٦/٥)، وطلب الحكم بإلزام المدعى عليها دفعها، واكتفى ممثل المدعى عليها بدفعه السابقة، فرفضت الجلسة للمداولة، ثم صدر عن الدائرة حكمها رقم (١٤٣٢/٢/١/٤٥هـ) القاضي: بإلزام الهيئة العامة للطيران المدني أن تدفع لشركة سفاري المحدودة مبلغ (١٧٢,٥٨١,٢٣٢/٨٩) مئة واثنتين وسبعين مليوناً وخمس مئة وواحد وثمانين ألفاً، واثنين وثلاثين ريالاً، وتسع وثمانين هللة، لما هو مبين تفصيلاً بالأسباب.

وفي ١٤٣٣/٦/١٦هـ أصدرت الدائرة الثانية بمحكمة الاستئناف الإدارية بجدعة حكمها رقم: (٢/٢٨٢) لعام ١٤٣٣هـ القاضي بالنقض.

وبإحالة القضية إلى الدائرة حددت لنظرها جلسة ١٤٣٣/٨/٢٦هـ اطلعت فيها على حكم محكمة الاستئناف الإدارية بجدعة وفتحت باب المرافعة في الدعوى، وفي جلسة ١٤٣٣/١٠/١٦هـ قدم وكيل المدعية مذكرة من صفحتين وعددًا من المستندات تضمنت بيان بالمبلغ الإجمالي المطالب به وقدره (مائة وخمسون مليوناً وخمسة عشر ألفاً ومائة وثمانية عشر ريالاً وتسعة وثمانون هللة)، ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحتين طالباً الحكم بعدم الاختصاص بالنسبة لطلبات التعويض التي ليست بسبب أعمال المدعى عليها.

وفي جلسة يوم الإثنين ١٤٣٣/١١/٢٢هـ قرر طرفا الدعوى اكتفاؤهما بما قدموه من مذكرات طالبين الفصل في الدعوى فقررت الدائرة حجز القضية للحكم.

وفي جلسة هذا اليوم أصدرت الدائرة حكمها علناً مبنياً على التالي من:

(الأسباب)

حيث إن المدعية تهدف من إقامة دعواها الحكم لها بإلزام المدعى عليها تعويضها عن فرق قيمة سعر (البنيان) المورد لمعدات المدعى عليها خلافاً للقيمة المتفق عليها في العقد، ورد غرامات التأخير التي حسمت على المدعية من مستحقاتها المقدية، وإلزام المدعى عليها دفع قيمة ما كلفت به المدعية من أعمال وخدمات إضافية خارج نطاق العقد، تمثلت في تكاليف العمالة

(Signatures and stamps)



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

الصفحة ٤ من ١٠

لإنجاز الأعمال الإضافية، وتكاليف أدائها وقيامها بخدمات موسم العمرة، إضافة إلى تكاليف خارج دوام الموظفين المعارين إليها، بعد صدور قرار مجلس الوزراء بتمديد فترة إجازة عيد الفطر إلى ١٤٢١/١٠/١١هـ، والزامها تعويض المدعية عما لحقها من أضرار أخرى أثناء التنفيذ نتيجة تأخر صرف المستخلصات، والزامها تعويض المدعية عما تحمלת من فروق مالية لفترة التمديد الزائدة للعقد عن النسبة النظامية؛ فإن هذه الدعوى منازعة في عقد، جهة الإدارة طرف فيه، فتختص بنظرها المحاكم الإدارية بديوان المظالم وفقاً للمادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٩/٩/١٤٢٨هـ.

وحيث إنه عن قبول الدعوى شكلاً؛ فإن مثل هذه الدعاوى يشترط لنظرها المطالبة بها خلال خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به، وإذ الثابت أن المدعية تسلمت آخر مستخلص لها في ١٤/١١/١٤٢٥هـ، ثم رفعت دعواها في ١٦/٢/١٤٢٨هـ، ما يمثل تحقق الشرط، واستيفاء الدعوى لسائر أوضاعها الشكلية المقررة شرعاً ونظاماً، ما يتعين معه قبولها شكلاً.

أما عن موضوع الدعوى: فالمدعية تطلب الحكم لها بإلزام المدعى عليها تعويضها عن فرق قيمة سعر (البئزين) المورد لمعدات المدعى عليها زيادة على القيمة المتفق عليها في العقد بمبلغ (٢٠١٤٨,٠٠٠) ريال، ورد غرامات التأخير التي حسمت على المدعية من مستحقاتها العقدية بمبلغ (١٠٤٣,٧٧٣/٤٦) ريال، والزام المدعى عليها دفع قيمة ما كلفت به المدعية من أعمال وخدمات إضافية خارج نطاق العقد، تمثلت في تكاليف العمالة لإنجاز الأعمال الإضافية بمبلغ (١١,٦٠٦,٦٥٠) ريال، وتكاليف أدائها وقيامها بخدمات موسم العمرة بمبلغ (١٠,٩٥٩,٤٣٩) ريال، إضافة إلى تكاليف خارج دوام الموظفين المعارين إليها بعد صدور قرار مجلس الوزراء بتمديد فترة إجازة عيد الفطر إلى ١٤٢١/١٠/١١هـ بمبلغ (٩١,٢٧٥) ريال، والزامها تعويض المدعية عما لحقها من أضرار أخرى أثناء التنفيذ نتيجة تأخر صرف المستخلصات بمبلغ (١١١,٩٩١,٦٩٧) ريال، والزامها تعويض المدعية عما تحمלת من فروق مالية لفترة التمديد الزائدة عن النسبة النظامية للعقد بمبلغ (١٢,١٧٤,٢٥٩/٤٣) ريال؛

أما المدعى عليها فقد دفعت بأن مطالبة المدعية بفرق السعر الناتج عن زيادة سعر (البئزين)، لا وجه له لأن التعويض عن الزيادة يقتصر على عقود التوريد، وفقاً لتعميم وزارة المالية، وعقد المدعية عقد خدمات صيانة وتشغيل ونظافة، أما عن المطالبة بإعادة ما تم حسمه من غرامات تأخير توريد المواد وقطع الغيار، فإن الغرامة قد فرضت من قبل المراقب المالي، ولم يكن أمام المدعى عليها إلا تنفيذ ما صدر من الجهة الرقابية، أما عن مطالبة المدعية تعويضها عن تكاليف العمالة عند قيامهم بأعمال التجديدات والتحسينات، فإن أعمال التجديد والتحسين قد حذفت من كراسة الشروط قبل الترسية، ما يعني عدم وجود اعتمادات مالية من قبل وزارة المالية، وهو ما حال دون دفع ما تحمלת المدعية من ساعات عمل إضافية، وأما عن مطالبتها بتكاليف خدمات موسم العمرة فإن قرار فتح العمرة صادر من الحكومة، وليس بقرار صادر من المدعى عليها، وكذلك الحال بشأن مطالبتها بخارج دوام الموظفين بعد قرار مجلس الوزراء بتمديد فترة إجازة عيد الفطر إلى ١٤٢١/١٠/١١هـ، أما عن مطالبتها التعويض عن الأضرار فإن المدعية قد طلبت التعويض عن الأضرار لعقدين، الأول منها ليس هو مثار النزاع، وقد صدر فيه حكم اكتسب القطعية، أما فيما يتعلق بالعقد مثار النزاع فإن المدعى عليها لم تتسبب في تأخير صرف مستحققات المدعية، وإنما هو يلجأ إلى وزارة



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

الصفحة ٥ من ١٠

العالية. أما عن مطالبتها بفرق التكلفة، فإن المدعى عليها قد كاتبت المدعية باستمرار تقديمها للخدمات بصورة مستمرة، طبقاً لاسعار السنة الثالثة من العقد.

وحيث إن رقابة الديوان بهيئة قضاء إداري على عقود الإدارة على اختلاف طبيعتها تركز أساساً على فحص مشروعيتها بما تمليه قواعد الشرع والنظام ونصوص العقد، ولما كان الثابت أن طرفا النزاع قد أبرما العقد رقم (ج-٩٦-٣٦٠-م-٠)، لمدة (٣) سنوات، ابتداءً من ١٤١٧/٧/١هـ حتى ١٤٢٠/٦/٢٩هـ، بقيمة مخفضة بالاتفاق بلغت (٤٧٥,٩٩٩,٩٩٩) ريالاً، وخلال المدة جرى تخفيض القيمة المالية للعقد مرة ثانية بنسبة (١٠٪) بموجب كتاب وزارة المالية رقم (٥٣٠٢/٣)، في ١٤١٩/٢/٦هـ، ليصبح بقيمة (٤٥٤,٥٧٥,٧٤٢/٩٠) ريال، ثم اتفق الطرفان على تمديد العقد لمدة (١٠٦) أيام، ابتداءً من ١٤٢٠/٧/١هـ حتى ١٤٢٠/١٠/١٦هـ، ثم عاد الطرفان واتفقا على التمديد مرة ثانية، ابتداءً من ١٤٢٠/١٠/١٧هـ، دون تحديد مدة زمنية، فاستمر التعاقد على إثر ذلك التمديد مدة (١٦) شهراً ويوماً واحداً، ليكون موعد نهاية العقد في ١٤٢٢/٢/١٧هـ، بيد أن المدعى عليها تأخرت في إنهاء العقد، وإصدار شهادة إنجازه إلى ١٤٢٤/١٠/٢٢هـ، ثم تأخرت في تسليم المستخلص الختامي إلى ١٤٢٥/١١/١٤هـ.

ولما كانت المدعية تطلب أولاً الحكم بإلزام المدعى عليها تعويضها عن فرق قيمة سعر (البنيزين) المورد لمعدات المدعى عليها، بمبلغ (٢,١٤٨,٠٠٠) ريال، فإن الثابت أن الاتفاق بين الطرفين قد تم على احتساب سعر (٦٠) هلملة للتر الواحد، ثم جرى بأمر (الحكومة) تعديل سعر بيع اللتر محلياً ليصبح (٩٠) هلملة للتر الواحد، ما يعني ترتب زيادة في قيمة (البنيزين) المتعاقد عليها كظرف طارئ على العقد حمل المدعية فروقاً مالية غير متوقعة في سبيل التزامها بتنفيذ العقد المبرم بينها وبين المدعى عليها.

وبما أن الأخذ بنظرية الظروف الطارئة في العقود الإدارية يستلزم التحقق من شروط ثلاثة، أولها: أن يكون الظرف أجنبياً عن المتعاقدين؛ أي مستقلاً عن إرادتهما ولا دخل لهذه الإرادة فيه، والثابت من أوراق الدعوى أن ارتفاع الأسعار كان على ذلك النحو، قد تم بناء على أمر الحكومة، وفقاً لما ورد في تعميم وزارة المالية رقم (٥٢١٧/١) في ١٤٢٠/٢/٤هـ، وإقرار المدعى عليها بكتابتها رقم (٦٨٩٥/١١/٢٧) في ١٤٢٤/٨/١٥هـ، إذ نصت على: [تحمل المدعية مبلغ (٢,١٤٨,٠٠٠) ريال عبارة عن فرق سعر (البنيزين) المورد للمطار بسبب زيادة الحكومة للرسوم عليه]. ثانياً: أن يكون الظرف مما لا يمكن توقعه عادة، ولم يكن في حساب المتعاقدين ونيتهما المشتركة عند إبرام العقد، والثابت أنه لم يكن بإمكان المدعية توقي زيادة تلك الأسعار لاعتماد حريتها في رفضها لأنها ملزمة بتنفيذ التزاماتها بموجب العقد، وفي تحميلها قيمة الزيادة دون تعويض إضرار بها لا يسوغ تحميلها إياها، إضافة إلى أن توفير (البنيزين) كان خاصاً باستخدامات المدعى عليها في تشغيل معداتها. وثالث الشروط: عدم استحقاق التعويض إلا بوجود خسارة تتجاوز المآلوف، والثابت أن زيادة سعر (البنيزين) جاءت دون حساب من المدعية لأنها حصلت بعد إبرام العقد، وشكلت عبئاً على كاهلها، ظهرت من خلال فروق السعر بين عرضها الذي بموجب تم التعاقد معها عليه، وما بين ما تم التنفيذ عليه لاحقاً، إذ السعر المقدم فيه بُني على أن سعر (البنيزين) (٦٠ هلملة للتر)، كما ظهر من



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

الصفحة ٦ من ١٠

مكاتباتها للمدعى عليها بطلب سداد فروق الزيادة، كما في كتابها ذي رقم (س/م/ع/١١٧/٢٠٠١/٢٣٩٥) في ١٦/١٢/١٤٢٣هـ؛ ولما أكانت المدعية قد أوفت بالتزاماتها، وأنهت تنفيذ عقدها، وهو ما ترى معه الدائرة تطبيق نظرية الظروف الطارئة، خاصة مع عدم وجود اتفاق ودي بين الطرفين، ولما كانت وزارة المالية قد نصت في تعميمها رقم (١٣٠٩٧/١٧) في ١٠/٨/١٣٩٨هـ، بأنه: [إذا كانت قرارات تحديد الأسعار واجبة الاحترام من قبل الأفراد، فإنه من باب أولى أن تحترم من قبل الأجهزة الحكومية حيث لا يجوز التأمين بما يجاوز التسعيرة الرسمية]، كما نصت في تعميمها رقم (٥٢١٧/١) في ١٤/٢/١٤٢٠هـ، بإجازة [أ. إضافة قيمة الزيادة على عقود توريد الوقود فقط بحيث تقتصر الزيادة على توريد (البنزين). ب. أن يقتصر التعميض على العقود التي قدمت عروضها قبل تعديل السعر ونفذت، أو نفذ جزء منها، بعد تعديله، وأن يقتصر التعميض عما تنفيذه من تلك العقود بعد صدور المرسوم الملكي في ١١/١٧/١٤٢٠هـ]، ولما كانت المدعى عليها لم تنازع في المبلغ المالي الذي تطالب به المدعية بل أقرت به، وفقاً لكتابها رقم (٦٨٩٥/١/١٢/٧) في ١٥/٨/١٤٢٤هـ، وعليه فإن الدائرة تنتهي إلى حكمها للمدعية بما تطلبه بمبلغ (٢,١٤٨,٠٠٠) مليونين ومئة وثمانية وأربعين ألف ريال .

وحيث إنه عن طلب المدعية الثاني الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع غرامات التأخير التي حسمتها من مستحقات المدعية العقديّة بحجة تأخرها في توريد المواد وقطع الغيار، بمبلغ (١,٠٤٣,٧٧٣/٤٦) ريالاً، فالتاب أن الغرامات فرضت من قبل المراقب المالي للجهة الرقابية على المدعى عليها، والتاب أن فرضها مخالفة للنظام ولشروط العقد، ذلك بأن القيمة الإجمالية للعقد بين الطرفين قد جرى عليها تخفيض اتفاقي - على ضوء ما هو مبين في صدر أسباب هذا الحكم- تسبب في خفض بند سقف المواد وقطع الغيار، ما يعني انحسار مسؤولية المدعية نحو توريد قطع الغيار والمواد اللازمة، إضافة إلى أن المدعى عليها قد طلبت من المدعية عدم تنفيذ أوامر الشراء، إلا بعد التنسيق المسبق معها، مع إعطاء الأولوية لأوامر العمل ذات الطبيعة الحرجة، التي تؤثر على الأمن والسلامة والتشغيل، والاكتفاء بصيانة محدودة للسيارات والمعدات، مع إعطاء الأولوية لما يستخدم في الجوانب الأمنية والتشغيلية الأساسية، وفقاً لتقرير المدعى عليها لنحصر وتقرير الأداء للعقد المبرم بين الطرفين رقم (م م د/١٤٢٢/٢٥٧٤/ج) في ٢٠/١٢/١٤٢٢هـ، ثم إن المراقب المالي ناقض ما قرره بفرض الغرامات، بإقراره في كتابه رقم (١٥٠٢٤) في ٣٠/٤/١٤٢٢هـ، بحصول التأخير في صرف مستحقات المدعية عن المواعيد المحددة. وبما أن غرامة التأخير هي في حقيقتها تعويض اتفاقي جزائي عما أصاب المرفق العام من ضرر، مردّه إخلال المتعاقد بحسن سير المرفق العام، وإذ لم تقدم المدعى عليها ما يثبت وقوع الضرر، ما يعني انعدام شرط أحقيتها في استحصا الغرامة.

كما لم يرغب عن نظر الدائرة أن المدعى عليها طلبت من إدارة الإمدادات المركزية التابعة لها، التوقف عن تطبيق كل من حساب كميات المواد وقطع الغيار للمخزون الأدنى (MSL)، وحساب كميات المواد وقطع الغيار على أساس فترة التوريد (PLT)، وإلغاء تلك الكميات من جميع طلبات الشراء الموجودة بنظام الإمدادات قبل تخفيض العقد، وأمام كل ذلك لم يكن من المدعى عليها إلا اعتبار فرض الغرامات مخالفة لشروط العقد، وفقاً لتقريرها رقم (م م د/١٤٢٢/٢٥٧٤/ج) في ٢٠/١٢/١٤٢٢هـ.



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

الصفحة ٧ من ١٠

كما لم يعزب عن علم الدائرة كتاب رئيس الهيئة العامة للطيران المدني رقم (١٣٩٩/١٢/٧) في ١٦/١١/١٤٢٥هـ، الموجب للإدارات المعنية بمراجعة وتدقيق وإنهاء إجراءات صرف المستخلصات بها، إذ أكد على ضعف التخطيط المسبق لدى تلك الإدارات وعدم المتابعة، وتباطؤ الأداء خلال عامهم المالي، وعدم اهتمامهم بصرف مستحقات المتعاملين مع المدعى عليها في مواعييدها، ومن ثم فإن الدائرة تقضي للمدعية بمبلغ مليون وثلاثة وأربعين ألفاً وسبع مئة وثلاثة وسبعين ريالاً وست وأربعين مئة (١,٠٤٣,٧٧٣/٤٦) ريالاً.

أما عن طلب المدعية الثالث المتعلق بإلزام المدعى عليها بتعويضها عما كلفت به من أعمال وخدمات إضافية خارجة نطاق العقد، وفقاً للتالي:

١- تكاليف عمالة للأعمال الإضافية بمبلغ (١١,٦٠٦,٦٧٥) ريالاً، فإن الثابت أن المدعى عليها مقرة بتحمل المدعية له وفقاً لكتابها رقم (٣٢٩/٣/١١/٧) في ٢٥/٤/١٤٣٠هـ، المرفق بكتابها رقم (١٧٦٠/١١/٧) في ٨/٥/١٤٣٠هـ إذ نصت فيه على أن: [الإدارة التي أشرفت على تنفيذ العقد اضطرت إلى صرف أكثر من (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ريالاً من سقف سعر المواد على أعمال طارئة خارجة عن نطاق العقد تخصص أعمال تجديدات وتحسينات باعتبارها (أعمالاً تخصصية) سُدّ للمدعية فقط تكاليف موادها، ولم تعوض عن تكاليف العمالة]، وعليه فلا مناص من الحكم بأحقية المدعية فيما تطلبه، خاصة وأن قضاء الديون قد استقر على إلزام جهة الإدارة بتعويض الماثل عن الأعمال الإضافية التي تكلفها به، ولم ينص عليها في العقد، ولم تحتسب تكلفتها ضمنه، كحكمه في الرقم (١٥/١/د/٢٥) لعام ١٤٢٧هـ المؤيد من هيئة التدقيق بالحكم رقم (٤٩٩/ت/ لعام ١٤٢٧هـ)، كما أن المدعى عليها لم تنازع في تحديد مقداره، ومن ثم فإن الدائرة تنتهي إلى تعويض المدعية بمبلغ إحدى عشر مليوناً وست مئة وستة آلاف وست مئة وخمسة وسبعين ريالاً (١١,٦٠٦,٦٧٥) ريالاً.

ب- قيامها بخدمات موسم العمرة بمبلغ (١٠,٩٥٩,٤٣٩) ريالاً، فإن الثابت أن المدعى عليها مقرة بتحمل المدعية له، وقد تم تكليف المدعية بعد التنسيق، طبقاً للتقرير المرفق بكتاب مدير عام مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة، رقم (م م ع/١٤٢٤/١/٢٥٩٠) في ٢٠/٦/١٤٢٤هـ، المرفق بكتاب رئيس الهيئة العامة للطيران المدني رقم (١٢/٧/١٣٩٩) في ١٥/٨/١٤٢٤هـ، الموجب للمراقب المالي، إذ نصت الفقرة (٣/١١) بأنه: [دون تكلفة إضافية وبالتنسيق مع هذه الإدارة التزمت المدعية خلال موسم العمرة بتوفير العمالة اللازمة لتشغيل (٦) صالات حج، وتقديم كافة الخدمات لمرافقها المختلفة ... ولفترة (٩٦٥) يوماً، بالزيادة على الفترة المحددة في العقد]، خاصة وأن الإلزام بتقديم خدمات موسم العمرة صادر من الحكومة والتنفيذ واجب على جهة الإدارة، ومن لوازم ذلك التنفيذ النظم في كيفية إيجاد الميزانية المالية الخاصة به، والتنسيق مع الجهات الحكومية ذات العلاقة، وليس التأخر فيه، وإلجاء المدعية إلى القضاء في سبيل تحصيل حقها، خاصة مع طول مدة التنفيذ ووقوعها زائدة عن مدة العقد المحددة، وعليه فلا محيص من الحكم بأحقية المدعية فيما تطلبه بمبلغ عشرة ملايين وتسع مئة وتسعة وخمسين ألفاً وأربع مئة وتسعة وثلاثين ريالاً (١٠,٩٥٩,٤٣٩) ريالاً.



المملكة العربية السعودية وزارة العدل

الصفحة ٨ من ١٠

ج- تعويضها عن خارج دوام الموظفين المعارين إليها، بعد قرار مجلس الوزراء بتمديد فترة إجازة عيد الفطر إلى ١٠/١٠/١٤٢١هـ، بمبلغ (٩١,٢٧٥) ريالاً، فإن الثابت بتمديد إجازة عيد الفطر لتكون العودة للدوام الرسمي في ١٠/١٠/١٤٢١هـ، بدلاً من ١٠/٦/١٤٢١هـ، بقرار من مجلس الوزراء، مع تحمل الحكومة لتكاليف ذلك، وبما أن المدعى عليها مقرة بتحمل المدعية لما تطلب به، وفقاً للتقرير المرفق بكتاب مدير عام مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة، رقم (م م ع/٢٥٩٠/١٤٢٤/٦/٢٠) في ١٤٢٤/٦/٢٠هـ، المرفق بكتاب رئيس الهيئة العامة للطيران المدني رقم (٦٨٩٥/١/١٢/٧) في ١٤٢٤/٨/١٥هـ، الموجه للمراقب المالي، إذ نصت الفقرة (٣/٢٢) على: تحمل المدعية نفقة خارج الدوام لعمالة الحكومة المعارة لها، وعمالها لتغطية فترة الإجازة الممنوحة من الحكومة زيادة على عطلة إجازة العيد الرسمية، وبما أن إعاره موظفي الحكومة لا تعني خروجهم من عهدتها، كما هو الحال في مسمى وظائفهم، وعليه فلا وجه لاستثناءهم من أي قرار حكومي تتحمله - كما هو الحال هنا - لعمليها بخروجها عن الأصل المتبع في تنظيم بدء مزاوله الأعمال والأنشطة الحكومية، والأصل أن امتناع المدعى عليها عن العمل بذلك وتحميل الأعباء المالية على المدعية هو الذي يحتاج إلى استثناء إذ لا يخفى عن الحكومة حال موظفيها وما ينتاب أعمالهم من عوائق مؤقتة تفرضها الحاجة، وطبيعة بعض الأعمال، كما يظهر بجله أن المدعى عليها قد أقرت - في الكتاب ذاته - بقيام المدعية بتغطية ساعات عمل ضائعة خلال فترة العقد، بسبب غياب بعض موظفي الحكومة المعارين لها خلافاً للعطل والإجازات الرسمية المنصوص عليها في العقد، ما تنتهي معه الدائرة في قضائها بتعويض المدعية بمبلغ واحد وتسعين ألفاً ومئتين وخمسة وسبعين ريالاً (٩١,٢٧٥) ريالاً.

وحيث إنه عن طلب المدعية الرابع تعويضها عما لحقها من أضرار أخرى أثناء تنفيذها للعقد - محل الدعوى - ذي الرقم (ج-٣٦-٩٦-٠-٠-٠) المبرم بين الطرفين، بمبلغ (١١١,٩٩١,٦٩٧) ريال، فالثابت بمحضر ضبط جلسة ١٤٣٣/١١/٢٨هـ أن المدعية اكتفت بما قدمت من مستندات للدائرة، المتضمنة بيعها لبعض من عقاراتها خارج المملكة حتى تتمكن من تنفيذ التزاماتها المتعدية، بسبب تأخر المدعى عليها في صرف المستخلصات؛ ولما كانت المدعية قد طالبت تعويضها عن المبالغ المالية لمستحقاتها المتأخرة بنسبة (١٥٠٪) وفقاً للمعدلات النظامية المطبقة من قبل مصلحة الزكاة والدخل في تقدير الأرباح السنوية الغير محددة، ولما كان قضاء المحاكم الإدارية بديوان المظالم قد استقر على أن التعويض بعد توافر أركانه يكون على الأضرار المتحققة، ولما كان الثابت بعد البحث والفحص والتأمل في كافة ما تضمنته حافظات القضية أن المدعية لم تقدم ما يثبت هذه الأضرار، وإنما كانت دعواها في هذا الطلب مرسله خالية من المستندات، وحيث إنه من المقرر فقهاً وقضاً أن البيئة على المدعي، فإن الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

وحيث إنه عن طلب المدعية الخامس المتضمن تعويضها عما تحمّلته من فروق مالية لفترة التمديد زيادة عن النسب النظامية المحددة بـ (١٠٪)، بمبلغ (١٢,١٧٤,٢٥٩/٤٣) ريال، فالثابت أنها قد كاتب المدعى عليها بأسعار الخدمات المعدلة لفترة التمديد الثانية بالكتاب رقم (س/م ع/٢٣٥٢/٩٦/٠٩٨) في ١٤٢٠/١٠/٨هـ، إلا أن المدعى عليها طلبت من المدعية

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



المملكة العربية السعودية وزارة المالية

الصفحة ٩ من ١٠

[وجوب الاستمرار في تقديم الخدمات المطلوبة بموجب العقد بصورة مستمرة وغير متقطعة حتى إشعار آخر، وطبقاً لأسعار السنة الثالثة من العقد...، وفقاً لكتابتها رقم (م م ٢٥٩٦/١٤٢٠/د ج) في ١٤٢٠/١٠/٩هـ، والثابت أن المدعية لم ترض بذلك وتمسكت بسعرها المعدل، مؤكدة على وقوع المدعى عليها في مخالفة العقد والنظام، وفقاً لكتابتها رقم (س/م م ٢٣٥٨/٩٦/٠٩٨/ع) في ١٤٢٠/١٠/١١هـ، والمدعية وفقاً لكتابتها رقم (س/م م ٢٣٥٨/٩٦/٠٩٨/ع) في ١٤٢٠/١٢/٢٠هـ، قدمت للمدعى عليها فاتورته الأولى رقم (٤١)، عن فترة التمديد الثانية طبقاً للأسعار المقدمة منها بكتابتها رقم (س/م م ٢٣٥٢/٩٦/٠٩٨/ع) في ١٤٢٠/١٠/٨هـ، إلا أن المدعى عليها طلبت منها تعديل الأسعار وفقاً لأسعار السنة الثالثة، كما في كتابتها رقم (م م ١٠٢٦/١٤٢١/١/ع) في ١٤٢١/٣/٢٢هـ، والثابت أن المدعية لم ترض بذلك وتمسكت بسعرها المعدل، واحتفظت بحقها في المطالبة به استناداً لمخالفة المدعى عليها للنظام، وفقاً لكتابتها رقم (س/م م ٢٧١٤/٩٦/٠٩٨/ع) في ١٤٢١/٣/٣٠هـ، وكتابتها رقم (س/م م ٣٣٢٩/٢٠٠١/١١/ع) في ١٤٢٢/٤/٢٦هـ، إلا أن المدعى عليها لم ترد على أي منهما، ما ألجأ المدعية لتعديل أسعار فواتيرها تفادياً لتأخير صرف مستخلصاتها المالية. ولما كانت المادة (٢٥) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها، الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٩٧/٢١٣١) في ١٣٩٧/٥/٥هـ قد نصت على أنه: [يجوز للجهة الإدارية أن تزيد أو تنقص التزامات المتعهد أو المقاول في حدود ٢٠٪ من مجموع قيمة العقد]. ولما كانت وزارة المالية -الجهة المخولة نظاماً بتفسير ذلك النظام- قد جاءت بتحديد الجوانب التطبيقية في مجال تنفيذ المادة آفة الذكر إذ نصت في كتابتها رقم (١٠٠٩/٣) في ١٤١٣/٢/٣هـ، بأن: [تكون تكلفة الأعمال خلال فترة التكليف في حدود صلاحية الجهة الإدارية في تكليف المتعاقد معها بأعمال إضافية بنسبة ١٠٪ من تكلفة العقد الإجمالية وينفس قيمة بنود العقد]، وكذلك كتابتها رقم (٤١) في ١٤٢٩/٢/١٨هـ، وكتابتها رقم (٢٥٦٨٤) في ١٤٣٠/٧/١٩هـ. وبما أن مدير الصيانة والمرافق العامة بمطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة قد بين في كتابه رقم (٣٢٩/٣/١١/٧) في ١٤٣٠/٤/٢٥هـ، المرفق بكتاب مدير عام مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة رقم (١٧٦٠/١١/٧) في ١٤٣٠/٥/٨هـ، بأن المدعى عليها بعد انقضاء فترة التمديد الأولى، قد استنفذت حقها النظامي البالغ (١٠٪) من قيمة العقد بعد التخفيض، كما بين بأن التخفيض من تكاليف السنوات الثلاث لم يكن متساوياً، إذ بلغت نسبة التخفيض في السنة الثالثة (٦١٪) من إجمالي قيمة التخفيض البالغة (٢١,٤٢٤,٢٥٦/٨١) ريال. وبما أن مدير الصيانة والمرافق العامة بمطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة قد بين في كتابه رقم (٣٢٩/٣/١١/٧) في ١٤٣٠/٤/٢٥هـ، المرفق بكتاب مدير عام مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة رقم (١٧٦٠/١١/٧) في ١٤٣٠/٥/٨هـ، بأنه لو حسب تكاليف فترة التمديد على أساس أسعار السنة الثالثة لادى ذلك إلى الإخلال بتوازن العقد المالي، وهو ما يعني مخالفة النظام الذي أكد على ضرورة المحافظة على التوازن المالي للعقد، وعليه فإن الدائرة تنتهي إلى أحقية المدعية في مطالبتها بالفرق المالي لفترة التمديد زيادة عن النسب النظامية



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

المحددة بمبلغ إثني عشر مليوناً ومئة وأربعة وسبعين ألفاً ومئتين وتسعة وخمسين ريالاً وثلاث وأربعين مئة (١٢,١٧٤,٢٥٩/٤٣) ريال.

ولا ينال من ذلك دفع المدعى عليها بمكاتباتها التي طالبت المدعية بتقديم الخدمات بصورة مستمرة طبقاً لأسعار السنة الثالثة من العقد، ذلك أن المدعية لم ترض بذلك وتمسكت بوقوع المدعى عليها في مخالفة النظام.

كما لا يغير من ذلك دفع المدعى عليها بالكتاب رقم (٥٥٨/٣م) في ١٦/٦/١٤٢٠هـ، المتضمن محاسبة مقاول العقد عن كامل فترة التمديد وفقاً لأسعار عقده القائم حتى لا يفتح الباب أمام المتاولين بمحاسبتهم بأسعار تزيد عن عقودهم الأصلية، ذلك بأن الكتاب جاء وفقاً لحالة تختص بعقد مختلف عن العقد مثار النزاع، ولا يلزم منه التطابق مع حال المدعية، كما أن المدعى عليها قد استنفدت الحد النظامي المقرر لها بتمديداتها للفترة الأولى.

كما لا يؤثر في ذلك دفع المدعى عليها بكتاب وزارة المالية رقم (٢٠٤٩/٢/١٠) في ٢٨/٨/١٤٢٨هـ، المتضمن اعتماد مبلغ مالي، ونقل وإضافة مبلغ مالي للعقد، إذ هو إجراء تنفيذي، ولا أثر له في مثار النزاع.

ما تنتهي معه الدائرة إلى أحقية المدعية في مطالبتها بتعويضها عن فرق قيمة سعر (البزوين) المورد لمعدات المدعى عليها، بمبلغ (٢,١٤٨,٠٠٠) ريال، ويرد غرامات التأخير التي حسمت من مستحقاتها التقديرية بمبلغ (١,٠٤٣,٧٧٣/٤٦) ريال، وتعويضها عن تكاليف المعاملة للأعمال الإضافية بمبلغ (١١,٦٠٦,٦٧٥) ريال، وعن تكاليف خدمات موسم العمرة بمبلغ (١٠,٩٥٩,٤٣٩) ريال، وعن خارج دوايم الموظفين المعارين إليها بمبلغ (٩١,٢٧٥) ريال، وتعويضها عن الفروق المالية لفترة التمديد بمبلغ (١٢,١٧٤,٢٥٩/٤٣) ريال، بما مجموعه (٣٨,٠٢٣,٤٢١/٨٩) ريالاً.

(ولكل ما تقدم حكمت الدائرة)

أولاً: إلزام الهيئة العامة للطيران المدني أن تدفع لشركة سفاري المحدودة مبلغاً قدره (٣٨,٠٢٣,٤٢١/٨٩) ثمانية وثلاثون مليوناً وثلاثة وعشرون ألفاً وأربعمائة واحد وعشرون ريالاً وتسعة وثمانون مئة.

ثانياً: رفض طلب شركة سفاري المحدودة تعويضها عما لحقها من أضرار نتيجة تأخر صرف المستخلصات على النحو المبين تفصيلاً بالأسباب.

والله الموفق، والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

(الدائرة الإدارية الأولى)

رئيس الدائرة القاضي

القاضي

القاضي

أمين السر

محمد بن أحمد الصبان

محمد بن محمد آل مساعد

محمد بن عبدالله الزهراني

محمد بن مشعل العتيبي

مختص في القضايا واجبات القضاء

إدارة المحاماة والاحكام

الموظف المختص

موردي ١١/٤/١٤٢٤هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٣/١٧	١٤٣٢/١٣	١٤٣٤/٦٩٧	١٤٢٩/١٦٠٩	١٤٣٤/٧/١٥
الموضوعات				
عقد - تشغيل وصيانة - مستحقات عقدية - الالتزام بشروط العقد - إجازة الإدارة لإخلال المتعاقد - ضوابط صرف المستخلصات في حالة عدم إكمال مستندات الصرف - تصدى محكمة الاستئناف لنظر الدعوى.				
<p>مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بدفع المبالغ المستحقة عن بند الموظفين المؤقتين وكذلك بعض البنود الأخرى - تضمن العقد شروطاً محددة لتعيين الموظف المؤقت منها أن تكون الحاجة ماسة إليه وأن يكون التعيين لفترة قصيرة وذلك بناءً على طلب الجهة - مخالفة المدعية للعقد وعدم تقيدها بشروطه في تعيين الموظفين المؤقتين وبالتالي لا تستحق تكاليف تعيينهم - إجازة الجهة تعيين بعض الموظفين المعيّنين بدون طلب منها لتوافر باقي الشروط في حقهم - أثره: إلزامها بدفع تكاليف تعيينهم للمدعية - إقرار الجهة باستحقاق المدعية لبعض البنود بعد قيامها بتدقيقها وإدخال تخفيض على قيمتها - أثره: التزامها بهذه القيمة - عدم صرف قيمة بعض البنود بسبب عدم إكمال مستندات الصرف رغم إقرار الجهة - إذا كانت المستندات الناقصة لا تؤثر في حصول العلم اليقيني باستحقاق المدعية للمبالغ فإنه لا يجوز معه عدالة إهدار حق المدعية في صرفها ، أما إذا كانت المستندات الناقصة تورث الشك بصحة المبالغ التي تضمنتها أوامر الشراء فإنه لا يجوز صرف هذه المبالغ حتى يتم التأكد من صحتها وتحمل المدعية ما بدر منها من تقصير في توفير المستندات - رفض طلب التعويض عن التأخر في صرف المستحقات لانتهاء خطأ الجهة ولحدوث ذلك بسبب تدقيق الحسابات ومراجعتها.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
<p>حكمت المحكمة بنقض الحكم وإلزام الجهة بأن تدفع للمدعية مبلغ (٦,٧٥٢,١٣١,٨٥) ريالاً ورفض ما عدا ذلك من طلبات .</p>				

الصمغاني

حكم رقم ١/٣/٤١ لعام ١٤٣٢هـ

في القضية رقم ١/٣٨٤/ق لعام ١٤٢٣هـ

المقامة من/ شركة ساوث إيست تايمز ميديكال انتربرايز المحدودة

ضد/وزارة الدفاع والطيران والمفتشية العامة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد:

ففي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٢/٣/٢٧هـ عقدت الدائرة الإدارية الثالثة جلستها بمقر

الحكمة الإدارية بمنطقة الرياض بتشكيلها التالي :

رئيساً

عضواً

عضواً

أميناً للسر

عبدالله بن علي السحياني

فهد بن محمد المهيزع

عبدالله بن محمد الفهيد

إبراهيم بن علي الخطيب

القاضي

القاضي

القاضي

وبحضور

وذلك للنظر في القضية المذكورة أعلاه وبعد دراستها والمداولة فيها أصدرت حكمها المبني

على الوقائع والأسباب التالية :

الوقائع

تتحصل وقائع هذه القضية في أن وكيل المدعية شفيق عثمان تقدم بلائحة دعوى إلى معالي

رئيس الديوان جاء فيها ما يلي :- تم توقيع عقد بين الشركة موكلتي ووزارة الدفاع والطيران

بتاريخ ١٤١١/٢/٥هـ الموافق ١٩٩٠/٨/٢٥م وذلك لتقاسم خدمات الإدارة والتشغيل

والصيانة لمستشفى الملك فهد للقوات المسلحة بمجدة وهو العقد رقم ١/٦٠٧/٤١١/٤٣ خ

وقد نص في المادة الثانية بأن مدة العقد ستة وثلاثون شهراً بالتقويم الميلادي تبدأ من ١٩٩٠/٧/٢٣ الموافق ١٤١١/١/١هـ وتحتفظ الوزارة لنفسها بحق تمديد هذا العقد لفترة أخرى مدتها ثلاث سنوات مع إمكان تمديد العقد لمدة ثلاث سنوات تالية وذلك بناء على رغبة أو اختيار وزارة الدفاع . استمر تنفيذ العقد حتى ١٩٩٨/٧/٢٢م حيث تم إخطار موكلتي بخطاب مدير عام الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة رقم ٤٢/٧/٩ وتاريخ ١٤١٩/٣/٥هـ بإنهاء العقد بانتهاء فترة التمديد الأخير لها اعتباراً من نهايته في ١٩٩٨/٧/٢٢م تنفيذا للتوجيهات السامية بالأمر رقم ٨٥٤٧ في ١٤١٨/١٢/١٥هـ بتشغيل كل من برنامج مستشفى الملك فهد للقوات المسلحة بجدة وبرنامج مستشفيات القوات المسلحة بالجانب تشغيلاً ذاتياً . وتبعاً لذلك فقد تم انتهاء العقد بانتهاء مدته المتفق عليها قدم فيها الما قول أقصى عناية في سبيل تنفيذ التزامه ، وقام بتسليم المشروع إلى الوزارة كاملاً ودون أية ملاحظات . إلا أن الوزارة المدعى عليها لم تصرف لموكلتي بقية مستحقاتها المالية المتفق عليها في العقد وهو مبلغ ٤١.٧٩٣.٨٢٨ ريال وقد دفعت المدعى عليها لموكلتي من أصل هذا المبلغ مبلغاً وقدره ١١.٠٣٧.٦٨٦/١٨ ريال على شكل سندات حكومية ودفعة بشيك مصرفي وبقي في ذمة المدعى عليها مبلغ ٣٠.٧٥٦.١٤٢/٤٢ ريال (ثلاثون مليوناً وسبعمائة وستة وخمسون ألفاً ومائة واثنين وأربعين ريالاً واثنين وأربعين هللة) . وإزاء عدم استجابة المدعى عليها للطلبات العديدة والمتكررة من موكلتي بتقديم كشف بالحساب الختامي المستحق لموكلتي وذلك للتحقق مما إذا كانت المدعى عليها قد قامت بتسديد أية مبالغ نيابة عن موكلتي للموردين أو الموظفين أو مقاولي الباطن ، فإن المبلغ المذكور أعلاه وقدره ٣٠.٧٥٦.١٤٢.٤٢ ريال مستحق الوفاء لموكلتي وثابت في ذمة المدعى عليها . وحيث أن امتناع المدعى عليها عن الوفاء بمستحقات موكلتي لا يستند إلى أية مبررات بعد أن استوفت شروط ومستندات الصرف

التمثلة في تقديم شهادات الإنجاز الموقعة من المختصين بإنجاز العمل وإجازات الصرف عملاً بحكم المادة (١٥) من شروط العقد ، وأية طلبات من المدعي عليها بتقديم مستندات غير ما نص عليه في العقد إنما يعتبر تعسفاً وذريعة لتأخير صرف مستحقات المدعية ، وهو ما لا يجوز قبوله عقداً ونظاماً وقد سلكت المدعية الطرق الودية لصرف مستحقاتها ولكن دون جدوى فاضطرت إلى إقامة هذه الدعوى عملاً بحكم المادة (٢) من الشروط العامة من العقد التي نصت على أنه إذا نشأ نزاع بين طرفي العقد حول تنفيذه فيحاول الطرفان حل النزاع بالطرق الودية ، وإذا فشل أحيل النزاع إلى لجنة مكونة من ممثلين للطرفين لحل ذلك النزاع ، وإذا ما فشلت هذه اللجنة يتم إحالة النزاع إلى ديوان المظالم . وحيث فشلت اللجنة المشكلة من ممثلي الطرفين في حل النزاع لذا فإن موكلتي لم تجد بداً من اللجوء لمقام ديوان المظالم لاستحصال حقوقها . ولا شك أن عدم صرف مستحقات المكاوّل لا يتفق مع قواعد وأحكام الأنظمة المرعية وأحكام العقد فقد نصت المادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها وأعمالها على أنه "يجب على كل من الجهة الإدارية والمكاوّل أو المتعهد تنفيذ العقد وفقاً لشروطه فإذا لم يتم المتعاقد مع الإدارة بذلك جاز له بعد إنذاره بخطاب مسجل وانقضاء خمسة عشر يوماً دون تصحيح الأوضاع تنفيذ العقد على حسابه أو أن تفسخ العقد مع الرجوع عليه في الحالين بالتعويضات وإذا تخلفت الجهة الإدارية عن تنفيذ التزاماتها جاز للمتعاقد معها الرجوع عليها بالتعويضات بعد إخطارها بكتاب مسجل لتصحيح الأوضاع خلال خمسة عشر يوماً ولا يجوز للمتعاقد أن يمتنع عن تنفيذ العقد استناداً إلى تخلف الجهة الإدارية عن تنفيذ التزاماتها" .

مفاد ذلك النص أنه يجب على الجهة الإدارية تنفيذ العقد وفقاً لشروطه ، وطالما أن موكلتي قامت بتنفيذ التزاماتها كاملة ، فلا يحق للمدعي عليها تأخير أو الامتناع عن صرف مستحقاتها

لما يمثل ذلك من ضرر يحق لها معه طلب التعويض طبقاً لأحكام وقواعد المسؤولية العقدية . ومن ناحية مخالفة نصوص العقد فإن العقد شريعة المتعاقدين ، فالواجب تنفيذ العقد في جميع ما اشتمل عليه ، فيقوم كل طرف بتنفيذ التزامه العقدي قبل الآخر ، فإذا نكل عن ذلك تم إجباره عن طريق القضاء مع الحق في التعويض للطرف الآخر . وقد استقر قضاء ديوان المظالم على أن العقد الإداري شأنه في ذلك شأن بقية العقود يولد التزامات متقابلة في ذمة كل من طرفيه ، فكما يلتزم المتعاقد مع الإدارة في توريد المواد المتفق عليها وطبقاً للمواصفات وفي المواعيد المتفق عليها ، فإن الوزارة المدعى عليها يلزم أيضاً أن تؤدي للمدعي المقابل المادي المتفق عليه وفي المواعيد التي حددها العقد دون إبطاء أو تأخير ، وإلا تكون قد أخلت بالتزاماتها الناشئة عن العقد المبرم معها وحيث أن الثابت من العقد المشار إليه أنه جدد التزامات الطرفين المتعاقدين وحقوق كل منهما ، وقامت موكلتي بتنفيذ التزاماتها حسب ما نص عليه وفي المواعيد المتفق عليها مدة تنفيذ العقد وحتى نهايته في ٢٢/٧/١٩٩٨ هـ ، فإنه يتعين على الوزارة المدعي عليها أيضاً أن تؤدي لموكلتي المقابل المادي المتفق عليه وفي المواعيد التي حددها العقد دون إبطاء أو تأخير ، وإلا كانت ملتزمة بتعويض الضرر بسبب إخلالها بتنفيذ الالتزام الواقع على عاتقها ، ولا يحق لها وضع عراقيل أو إثارة الحرج لعرقلة سداد المستحقات المالية ، ما دامت قد استحقت فعلاً وأصبحت واجبه في ذمة الجهة المدعي عليها فقد قدمت موكلتي كافة البيانات والشهادات والمستندات اللازمة للصرف مع المستخلصات بقيم الأعمال والمدفوعات والمشتريات التي دفعت خلال تنفيذ العقد وأصبحت مستوفاة للصرف طبقاً للمادة (١٥) من الشروط الخاصة للعقد بعد أن تم تدقيقها واعتمادها من المسؤولين بإدارة الخدمات الطبية لكل من مستشفى جدة ومستشفى خميس مشيط إلا أن الجهة المدعي عليها تمتنع عن صرفها . وعليه فإن عدم صرف المستحقات المالية لموكلتي وقدره ٣٠.٧٥٦.١٤٢.٤٢ ريال بدون مبرر يعد

إحلالاً بتنفيذ التزام عقدي يتوافر به ركن الخطأ في جانب الجهة المدعي عليها الموجب للتعويض عن الأضرار التي أصابت موكلتي . وحيث أن عدم صرف المستخلصات لموكلتي بعد تنفيذ أعمال العقد ينطوي على خطأ عقدي من جانب الجهة المدعي عليها ، هذا الخطأ سبب ضرراً جسيماً للمدعية ، وأن أقل مبلغ يمكن جبر هذا الضرر قدره خمسة مليون ريال سنوياً . لذلك ، نلتمس الحكم بإلزام وزارة الدفاع والطيران والمفتشية العامة بسداد مبلغ (٤٢.٤٢.١٤٢.٧٥٦.٣٠ ريال) لموكلتي قيمة المستحقات المالية عن العقد المشار إليه ، مع إلزامها بدفع تعويض قدره خمسة ملايين ريال سنوياً عن الأضرار التي لحقت بموكلتي . ثم قيدت العريضة قضية بالرقم المشار إليه أعلاه وأحيلت إلى هذه الدائرة والتي باشرت نظرها في جلسة ١٩/٤/١٤٢٣ هـ بحضور وكيل المدعية شفيق عثمان ثم بندر بن إبراهيم المحرج وممثل المدعي عليها عبدالرحمن الهلال وبدر بن فهد العتيبي ثم قدم وكيل المدعية مذكرة إلحاقية جاء فيها :
لقد حددت المادة (١٥) من العقد طريقة الدفع للمقاول عن أعمال العقد على ثلاثة أنواع :

١ - دفعات المقاول : وتمثل قيمة ما تم التعارف عليه بين الطرفين بالأتعاب الإدارية والتدريب لتغطية الخدمات التي يقوم بها المقاول وتدفع على أقساط متساوية توزع على (٣٦) شهراً ميلادياً ويتم الدفع بموجب شهادة انجاز مؤيده بشهادات بتوفير الموظفين اللازمين مصدق عليها من قبل الممثل المعتمد لمدير البرنامج . وتكاليف التدريب تكون مؤيدة بمستندات أصلية مصدقة حسب الأصول وباستمارة سجل النفقات الخاصة بالتدريب.

٢ - تكاليف الموظفين المعتمدين : وتشمل الموظفين المعتمدين وعائلاتهم الموافق على استقدامهم والموظفين المؤقتين وتمثل هذا البند إجمالي معدلات سعر الرجل في الشهر أو جزء منه للموظفين المعتمدين وعائلاتهم والموظفين المؤقتين الذين توافق عليهم الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة وتابعين لكفالتها . وتضرب للمقاول مستحقاته عنهم بموجب شهادات

انجاز مؤيده بجدول معدلات الأجور الشهرية مع تصديق الجدول من قبل أحد الممثلين المعتمدين لمدير البرنامج.

٣ - التكاليف التشغيلية : ويمثل هذا البند إجمالي كافة الفواتير والرسوم غير المشمولة بأتعاب المقاول والموظفين المعتمدين . وتصرف بموجب شهادة انجاز خاصة بها مؤيدة بالمستندات الثبوتية من فواتير وأوامر شراء وإيصالات موردين وتكاليف اسكان اضافي وتبين الملاحق المرفقة للعقد كشفاً بأنواع المستندات الضرورية اللازمة لتأييد هذا الجزء من شهادة الانجاز وكيفية صرف المستحقات للمقاول .

وقد تم صرف مستحقات المقاول طبقاً لهذا النص منذ بدء تنفيذ العقد عام ١٤١١هـ — وحسب شهادات الانجاز التي حددتها الجهة المدعى عليها وتصديق السلطة المختصة من قبلها إلى أن تقرر انتهاء العقد في ٢٢/٧/١٩٩٨م حيث قامت بعدها الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة بحصر مستحقات المقاول وأسفر الحصر عن ثبوت مستحقات المقاول في ذمة الجهة المدعى عليها بالمحضر المؤرخ ١٧/١٠/١٤١٩هـ — على النحو التالي :

١ - بند الموظفين المعتمدين (الشهادة رقم ٦٠٥٩)	١٦.٣٥١.٥٩٦ ريال
٢ - بند التكاليف الإدارية (الشهادة رقم ٦٠٥٩)	٧.٣١٥.٩١٢ ريال
٣ - بند الموظفين المؤقتين	٨.٢٨٨.٦٧٠ ريال
٤ - بند عوائل الموظفين المعتمدين	٣.٤٠٤.٢٠١ ريال
٥ - بند المستخلصات النقدية	١.٥٣٦.٧٢٥ ريال
٦ - تكاليف تحويل المرضى للمستشفيات الأهلية	٢.١١٨.٠٥٧ ريال
٧ - مجموعة أوامر شراء نقدية	١.٨٢٤.٥٥٩ ريال

ريال ٤٠.٨٣٩.٧٢٠

الإجمالي الكلي

وتم الاتفاق على أن تقوم الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة بخخص مستحقات الموظفين المعتمدين عن مكافأة نهاية الخدمة من إجمالي مطالبة الشركة وصرفها لهم مباشرة وما تبقى من المبالغ المستلمة يصرف باسم الشركة وذلك عن طريق الرفع للمالية لصرف الدفعة الخاصة بالشهادة رقم (٥٩) من دفعات الموظفين المعتمدين والدفعتين رقم (٥٩ و ٦٠) من دفعات الأتعاب الإدارية . وجاء بالحضر في البند ثالثاً فقرة (٤) بأن تتولى الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة صرف حقوق الموردين عن طريقها مباشرة ويحول للشركة أي مبالغ تكون قد دفعتها للموردين من البنود التشغيلية فيما يخص المشتريات أو السكن بعد تقديم إيضاح من الشركة بذلك .

وبالنسبة للشهادة رقم (٦٠) الخاصة بالموظفين المعتمدين (مبلغ ٨.١٤٠.٣١٠ ريال) يتم خصمها من مستحقات المدعية مقابل السندات الحكومية التي استلمتها لسداد حقوق الموردين ولم تدفعها والمدعية تسلم بهذا الخصم ، وبعد مراجعة ما تم صرفه وما تم خصمه تبين لموكلتي أن مستحقاتها الباقية في ذمة الجهة المدعى عليها توجز في الآتي :-

١ -	بند الموظفين المعتمدين الشهادة (٥٩)	مبلغ	٨.٢١١.٢٨٦	ريال
٢ -	الموظفين المعتمدين الشهادة (٦٠)	مبلغ	٨.١٤٠.٣١٠	ريال
٣ -	الأتعاب الإدارية الشهادة رقم (٥٩)	مبلغ	٣.٦٥٧.٩٥٦	ريال
٤ -	الأتعاب الإدارية الشهادة رقم (٦٠)	مبلغ	٣.٦٥٧.٩٥٦	ريال
٥ -	بند الموظفين المؤقتين	مبلغ	٩.٢٤٢.٧٧٨/٧٢	ريال
٦ -	عوائل الموظفين المعتمدين	مبلغ	٣.٤٠٤.٢٠١	ريال
٧ -	المستخلصات المدفوعة نقداً (التشغيلية)	مبلغ	١.٦٦١.٥٦٠/٠٩	ريال

٨ - تكلفة العلاج بالمستشفيات الأهلية مبلغ ٢.١١٨.٠٥٦/٩٦ ريال

٩ - مجموعة أوامر شراء رفعت بخطاب مدير البرنامج ١.٨٢٤.٥٥٨/٨٣ ريال

الإجمالي الكلي مبلغ ٤١.٩١٨.٦٦٣/٦٠ ريال

وحيث أنه تم حسم قيمة الشهادات (٦٠.٥٩) من تكاليف الموظفين المعتمدين وكذلك قيمة الشهادات (٦٠.٥٩) من تكاليف الأتعاب الإدارية ومجموعهم (٢٣.٦٦٧.٥٠٨) ريال فيكون المبلغ الباقي المطالب به في هذه الدعوى هو مبلغ (١٨.٢١٥.١٥٥ ريال) ثمانية عشر مليوناً ومائتان وواحد وخمسون ألفاً ومائة وخمسة وخمسون ريال حسب الجدول التالي :-

١ - بند الموظفين المؤقتين مبلغ ٩.٢٤٢.٧٧٨/٧٢ ريال

٢ - عوائل الموظفين المعتمدين مبلغ ٣.٤٠٤.٢٠١ ريال

٣ - المستخلصات المدفوعة نقداً (التشغيلية) مبلغ ١.٦٦١.٥٦٠/٠٩ ريال

٤ - تكلفة العلاج بالمستشفيات الأهلية مبلغ ٢.١١٨.٠٥٦/٩٦ ريال

٥ - مجموعة أوامر شراء رفعت بخطاب مدير البرنامج ١.٨٢٤.٥٥٨/٨٣ ريال

الإجمالي الكلي مبلغ ١٨.٢٥١.١٥٥ ريال

وحيث أن الجهة المدعى عليها ترفض الصرف لأسباب تتعلق إما بوجود مستحقات للموردين أو عدم استيفاء مستندات الصرف نظاماً .

وحيث أن هذا القول يخالف نصوص العقد وما تم الاتفاق عليه صراحة فيكون الامتناع عن صرف حقوق موكلتي لا مبرر له ويتعارض مع المبادئ المستقرة في قضاء ديوان المظالم من وجوب تنفيذ العقد ما دام نشأ صحيحاً إعمالاً لقوته الملزمة .

فبالنسبة لحقوق الموردين فإن الجهة الإدارية تلزم بصرفها عن طريقها مباشرة ويتم

نائب الرئيس
الرئيس
مدير البرنامج

الصرف من البند المخصص لذلك وهو بند التكاليف التشغيلية ولا يجوز حجز مبالغ مستحقة للمقاول عن أعمال قام بها أو قام بدفعها من جيبه الخاص ولم يعوض عنها فتلك المستحقات يتعين عدم حجزها والامتناع عن صرفها لثبوت حق موكلتي فيها باستيفاء مستندات صرفها. وبالنسبة للدعاء بعدم استيفاء مستندات الصرف فإن نصوص العقد واضحة جلية وهي الواجبة التطبيق على الدعوى دون سواها علماً أنه قد تم صرف الشهادات رقم (٦٠٥٩) من بند الموظفين المعتمدين والشهادتين رقم (٦٠٥٩) من بند الأتعاب الإدارية. مستندات مماثلة للتي تقدمها موكلتي لصرف مستحقاتها الأخرى فكيف تتذرع الجهة المدعى عليها الآن بأن مستندات الصرف غير نظامية رغم قيامها بالصرف للبند السابق ذكرها. مستندات مماثلة قدمتها موكلتي .

أما عن استيفاء مستندات الصرف للمبالغ المطالب بها :- وبعد استبعاد ما تم حسمه لصرف مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المعتمدين والتزام الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة بصرف حقوق الموردين يكون المبالغ المطالب بها في هذه الدعوى وتم حصرها بمعرفة الجهة الإدارية وقدمت تديلاً على ذلك صورة المحضر المؤرخ في ١٧/١٠/١٤١٩هـ ذكر فيه بالبند ثالثاً فقرة (٣) بأن تعطي الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة الأولوية في صرف تلك المستحقات المتبقية بعد أن يتم التأكد من نظاميتها وتدقيقها مستندياً ، فإننا نؤكد على توافر نظامية هذه المستندات وتدقيقها وفق ما نص عليه في العقد وسبق إيرادها والخاصة بتحديد طريقة الدفع للمقاول وندلل على توافر هذه الشروط لكل بند فيما يلي :-

١ - المبالغ المستحقة عن تكاليف الموظفين المؤقتين (مبلغ ٧٢/٧٧٨.٢٤٢٠٩) :- فقد توافر في صرف هذا المبلغ كافة الشروط المنصوص عليها نظاماً وعقداً (مادة ٣/٣/١٥ من العقد) وفيه قدمت موكلتي شهادات الإنجاز طبقاً للنموذج المعد لهذا الغرض معتمدة ومصدقة من

السلطة صاحبة الصلاحية في البرنامج وهو مدقق إدارة البرنامج وتصديق مدير برنامج مستشفيات القوات المسلحة بمستشفى الملك فهد بجدة ومدعومة بشهادة تفيد توفر هؤلاء الموظفين مصدقة من قبل أحد الممثلين المعتمدين لمدير البرنامج . كما ينص على ذلك فيكون هذا المبلغ واجب الأداء دون منازعة طالما توفرت فيه الشروط المنصوص عليها بالعقد ولا يعول على ما تذهب إليه المدعى عليها من أن هذا المبلغ لم يتم صرفه لعدم توفر الشروط النظامية فيه لأن العبرة بما هو متفق عليه بين الطرفين وطالما تم اعتماد شهادة الانجاز وصدقت الشهادات المؤيدة كدليل على قيام موكلتي بالعمل فإن هذا دليلاً كافياً على استيفاء مستندات الصرف لا سيما وقد تم الصرف بموجب هذا النظام منذ بدأ تنفيذ العقد عام ١٤١١ هـ وعليه فلا يجوز للجهة المدعى عليها أن تتذرع بأسباب غير معقولة وغير مقبولة بالقول أن بعض الكشف تغير فيها مسميات بعض الوظائف المؤقتة إلى وظائف معتمدة لان نص المادة العاشرة من العقد أعطت صلاحية هذا التغير لمدير البرنامج بان يكون له سلطة تعديل المسمى الوظيفي وليس ذلك فحسب بل تعديل الهيكل الوظيفي بالكامل لصالح العمل ومن ثم يكون التعديل قد تم بأمر من مدير البرنامج وليس لموكلتي دخل في ذلك .

٢ - تكاليف عوائل الموظفين المعتمدين (مبلغ ٣.٤٠٤.٢٠١ ريال) : فقد نصت المادة (٢/٣/١٥) من العقد على أن يمثل هذا البند إجمالي التكاليف المتعلقة بالعوائل الذين توافقت الحكومة على اصطحابهم للموظفين المعتمدين ويراعى أن هذا الجزء من شهادة الإنجاز هذه يجب أن يكون مؤيداً بشهادة تفيد بتوفر هذه العائلات ، وستحتاج هذه الشهادة إلى التصديق المسبق عليها من قبل أحد الممثلين المعتمدين لمدير البرنامج ومؤيدة بالمستندات الأصلية المصدقة حسب الأصول وبالرجوع إلى المستندات المقدمة للصرف والخاص بهذا المبلغ يتبين أن المدعية قدمت شهادة الإنجاز الخاصة بهذا البند مؤيدة بشهادة تفيد بتوفر هذه العائلات مصدقاً عليها من أحد

الممثلين المعتمدين لمدير البرنامج ومؤيدة بالمستندات الأصلية المصدقة حسب الأصول وكل هذه المستندات المؤيدة للصرف تحت يد الجهة الإدارية باعتبارها جهة الصرف والمشرقة على تنفيذ بنود العقد .

٣ - المستخلصات المدفوعة نقداً (التشغيلية) (مبلغ ٠.٩/٥٦٠.٦٦١ ريال) :- هذا المبلغ قام بدفعه المقاول في البنود التشغيلية من جيبه الخاص ويجب أن يعرض عنه عملاً بحكم المادة (٤/١٥) من العقد وقدمت المدعية شهادة الانجاز الخاصة به والمستخلصات الخاصة بها مرفقاً بها فواتير الشراء الأصلية وإيصال الموردين حسب نصوص العقد وكل المستندات مودعة لدى الجهة الإدارية بحسبانها جهة الصرف .

٤ - تكاليف تحويل المرضى للعلاج بالمستشفيات الأهلية (مبلغ ٩٦/٥٦٠.١١٨.٠٥٦ ريال) :
تزعّم جهة الإدارة بعدم صرفه لمخالفة ما هو متفق عليه بأن يكون التحويل للأطفال الخدج وسبق الرد على هذا بأن تحويل المرضى يتم بناءً على أوامر من مدير البرنامج وهو صاحب الصلاحية في العقد ولا تملك موكلتي الرّفص لتعميدها بذلك من السلطة صاحبة الصلاحية ، بالإضافة إلى أن محضر الاجتماع المؤرخ في ١٧/١٠/١٤١٩هـ ورد به اتفاق الطرفين على أحقية موكلتي بهذا المبلغ لأنه تم دفعه فعلاً فيجب أن تعرض عنه واستوفى مستندات الصرف طبقاً للعقد بموافقة مدير البرنامج على صرف هذه التكاليف وتم رفع الموافقة إلى إدارة الخدمات الطبية والتي وافقت بدورها على الصرف وإحالتها إلى اللجنة الطبية حيث وافقت على صرف مبلغ (٢.٠٠٠.٠٠٠) ريال للشركة موكلتي ، ومن ثم يكون مستندات صرف هذا المبلغ قد استوفت ويتعين صرفها لموكلتي . أما تكاليف مجموعة أوامر شراء والتي تمت بخطاب مدير البرنامج (مبلغ ٨٣/٥٥٨.٨٢٤.٠١٠ ريال) فهذا المبلغ استوفى مستندات صرفه بموجب الأوامر الصادرة من مدير البرنامج وتم استلام المشتريات من قبل إدارة البرنامج بموجب محاضر استلام

وفحص وصدرت بها مستخلصات وشهادات إنجاز موقعه من السلطة صاحبة الصلاحية فبالإتي تكون واجبه الصرف لتوافر الشروط النظامية فيها .

وبناءً على ما تقدم فإن المبلغ المطالب به في الدعوى هو (١٨.٢٥١.١٥٥ ريال) وهذا المبلغ تم حصره بعد أن قدمت الجهة الإدارية الرد على لائحة الدعوى واتضح أن المبلغ المستحق لموكلتي هو ذلك المبلغ المذكور فلذلك فإن موكلتي تعدل طلباتها المرفوع بها الدعوى إلى طلب الحكم لها بمبلغ (١٨.٢٥١.١٥٥ ريال) ثمانية عشر مليوناً ومائتين وواحد وخمسون ألفاً ومائة وخمسة وخمسين ريالاً وتعويض قدره خمسة ملايين ريال سنوياً لجبر الضرر الذي لحق بموكلتي جراء التأخير في الصرف طوال هذه السنوات .

وبإطلاع ممثل المدعى عليها على ما قدمه وكيل المدعية طلب أجلاً ثم قدم رده في جلسة ١٤٢٤/٣/٥ هـ . بمذكرة جاء فيها أن دعوى الجهة المدعية تتركز على النقاط التالية : -

أولاً : تصديق مدير البرنامج (المستشفى) على شهادة الإنجاز يعد دليلاً كافياً للصرف والرد على ذلك أن مهمة تنفيذ شروط وأحكام العقد تقع على عاتق الشركة المدعية أما مدير البرنامج فما هو إلا شخص يمارس الرقابة والإشراف فقط وليس بالشخص المحاسب أو القانوني ليتمكن من تتبع ما بشهادات الإنجاز من مخالفات وتجاوزات ويترك هنا الأمر للجهاز المحاسبي بالخدمات الطبية إضافة إلى أن شهادة الإنجاز والمحددة في المادة الخامسة عشر من العقد توضح الطريقة المتبعة لرفع تلك المستخلصات بطلب الصرف وليس وجودها كافٍ للصرف وإنما لا بد من تدقيقها مستندياً قبل عملية الصرف للتأكد من موافقتها لبنود العقد المبرم مع الشركة والمعني بشهادة الإنجاز في العقد هي الوسيلة التي من خلالها يثبت المقاول قيامه بالعمل ويطلب التعويض ولا يثبت صحة ذلك العمل ما لم تكن مطابقة للعقد ولا يعنى مدير البرنامج بشيء من خلال توقيع على تلك الشهادة وإنما مدى صحة الشهادة واستحقاق المقاول للمبلغ الوارد بها يعنى

عطايتها لبنود العقد وعدم مخالفتها لأنظمة الدولة المالية .

ثانياً : تكاليف الموظفين المؤقتين : فإن البند (أ) من الاجتماع المؤرخ في ١٤٢٠/٧/٢٤هـ ينص على إعادة جميع الشهادات المتعلقة بذلك للشركة لاستكمال الملاحظات حيالها وتضيف بأن المستخلصات الخاصة بهذا البند سبق وأن أعيدت للشركة لاشتمالها على تكاليف موظفين إداريين وهذا مخالف للعقد بمادته (١٢/٣/١/٣) لأن المقصود بالموظفين المؤقتين هم الموظفون الرئيسيين وهم الأطباء ومن في حكمهم . بعد ذلك قامت الشركة باستبعاد البنود الإدارية من الموظفين المؤقتين والرفع بالمستخلصات لإدارة البرامج من أجل تدقيقها حسب ما تم الاتفاق عليه بموجب المحضر المؤرخ في ١٤٢٠/٧/٢٤هـ وهذا التدقيق يتم بموجب أنظمة العقد والتعليمات المالية الحكومية المنظمة لذلك ولا يمكن إغفالها بأي شكل كان .

ثالثاً : أن الجهة المدعية تتجاهل ما تم الاتفاق عليه بالاجتماع المنعقد بتاريخ ١٤٢٠/٧/٢٤هـ مما يتضح معه رغبتها في عدم الوضوح والوصول إلى حل لهذا النزاع .

الخلاصة :-

- ١ - أن المبلغ الذي تطالب به الجهة المدعية يجب أن يكون على أساس مستخلصات متوافقة مع بنود العقد ولا تخالف الأنظمة والتعليمات المالية الحكومية .
- ٢ - أن ما يحكم علاقة الطرفين هو العقد وليس ما تم في الماضي .
- ٣ - إذا كانت الشركة واثقة من سلامة وصحة المستخلصات التي تقدمت بها فلا وجه للخوف من إعادة تدقيقها كما تم الاتفاق عليه في الاجتماع المنعقد بتاريخ ١٤٢٠/٧/٢٤هـ
- ٤ - نتمسك بضرورة التزام الشركة بما تم الاتفاق عليه في الاجتماع الأول المنعقد بتاريخ ١٤١٩/١٠/١٧هـ والاجتماع الثاني المنعقد بتاريخ ١٤٢٠/٧/٢٤هـ ويكونان نقطة البدء

لتسوية النزاع بين الطرفين .

وبإطلاع وكيل المدعية على ما قدمه ممثل المدعى عليها طلب أجلاً ثم قدم في جلسة ١٤٢٤/٤/٢٨ مجموعة مستندات تمثل شهادات انجاز والمستندات المصاحبة لها وبإطلاع ممثل المدعى عليها على هذه الشهادات قرر أنها لو حدها لا توجب الصرف .

وفي جلسة ١٤٢٤/٧/١٩ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها بيان المستخلصات المتبقية التي عليها الخلاف مع بيان قيمة كل مستخلص وبيان ملاحظات الوزارة على تلك المستخلصات فقدم ذلك في جلسة ١٤٢٤/١٠/١٥ بمذكرة جاء فيها : أن اغلب المبالغ المستبعدة نتيجة مخالفة الشركة المدعية للمادة ثلاثة الفقرة رقم (١٢/٣/١/٣) من العقد والتي تنص على : (عندما يكون ثمة حاجة ماسة للموظفين للعمل في البرنامج لفترات قصيرة لتغطية غياب أحد الموظفين الرئيسيين لفترة قصيرة بسبب التمتع بالإجازة أو بإجارة مرضية أو في حالة عدم ملء الشواغر الوظيفية وفقاً لشروط وأحكام العقد ، فإن المقاول يتعهد بملاء الوظيفة الشاغرة على أساس مؤقت باستخدام موظفين مؤقتين وذلك بناء على طلب الحكومة وفي مثل هذه الحالات ، يتم تعويض المقاول عن التكلفة من خلال إبراز شهادة حسن الأداء الخاصة ببند توفير الموظفين المعتمدين الفقرة (٢/١٥) من الشروط الخاصة إلا إذا استجدت الحاجة إلى الموظف المؤقت نتيجة لعدم استيفاء المقاول لشروط الفترة المحددة للاستقدام المحددة في الفقرة (١٦/٣/١/٣) من الشروط الخاصة .

وتتضح مخالفة الشركة في إحدى الحالتين :

الأول : أن المادة رقم (١٢/٣/١/٣) من العقد حددت عدة شروط للسماح للمقاول بالتوظيف على أساس مؤقت باستخدام موظفين مؤقتين وهذه الشروط هي :

١ - وجود حاجة ماسة لعمل موظف مؤقت .

- ٢ - أن يكون هذا الموظف المؤقت لتغطية عمل موظف معتمد رئيسي .
- ٣ - أن يكون لفترة قصيرة بسبب تمتع الموظف المعتمد الرئيسي بإجازة .
- ٤ - أو عدم ملء الشواغر الوظيفية للموظفين المعتمدين وفقاً لشروط العقد .

ونجد أن هذه المادة وضعت لحكمة وهي عدم توقف أحد الأقسام في المستشفى بسبب عدم وجود الموظف الرئيسي مثل الاستشاري ونجد أن المادة رقم ثلاثة الفقرة رقم (٥/٨/٩/٣) من الشروط الخاصة بالعقد تحدد بكل دقة تقسيم الوظائف كالتالي :

- ١ - الفئة ١٠٠٠ وهم الأطباء والمهنيون .
- ٢ - الفئة ٢٠٠٠ وهم التمريض .
- ٣ - الفئة ٣٠٠٠ وهم الفنيين وموظفو الطب المساعد .
- ٤ - الفئة ٤٠٠٠ وهم موظفو الخدمات المساندة .

والموظفون المقصودون في الفقرة رقم (١٢/٣/١/٣) هم الفئة رقم واحد يوضح ذلك بكلمة (رئيسيين) من الأطباء الاستشاريين في الأقسام أو المهنيين أصحاب التخصص النادر الذي لا يتمكن الكادر الطبي من أداء عمله بدون وجودهم . ونجد أن المادة رقم واحد من الشروط الخاصة بالعقد (غرض العقد) الفقرة رقم (١/١) مسؤوليات المقاول البند رقم (ب) والتي تنص على الآتي : (توفير موظفين طبيين على أساس العمل بالتناوب وذلك لشغل الموظفين المعتمدين بالبرنامج ومثل هؤلاء الموظفين الطبيين (بمرتبة استشاري فما فوق) هم من على رأس العمل لدى المقاول) . مما يعني تحديد معنى الموظفين المعتمدين وحصرهم على هذه الفئة .

الثانية : أن الشركة قد عمدت إلى الاستمرار على إبقاء الموظفين المؤقتين لفترات طويلة مما يعني مخالفة الفقرة رقم (١٢/٣/١/٣) كما يتضح من خلال شهادات متتالية لفترات متلاحقة تتجاوز المدة المحددة في العقد . كما نجد أن الشركة المدعية قد طلبت تعويض عن ما نصارىف

توقيع

توقيع

توقيع

التوظيف الدولي الداخلي في بند الموظفين المؤقتين مع العلم بأنها قد عوضت عن تلك المصاريف وجميع المصاريف المتصلة بالسفر وتأمين التأشيرات على أساس أن المبلغ المصروف للموظف المؤقت معادل لما يصرف من مبلغ محدد للموظف المعتمد ضمن معدل (رجل/شهر) للتوظيف المتعاقد عليها وفقاً للمادة الثالثة الفقرة (٣/١/٢٠) ولم تذكر بنود المادة الثالثة مسؤوليات المقاول تجاه الخدمات اللازمة للتوظيف على المستوى الدولي والمحلي أي تعويض عن تلك المهام على حدة .

ثم طلب ممثل المدعى عليها من الشركة المدعية تقديم شهادات الموظفين المعتمدين للدفعة رقم (٥٩) والدفعة رقم (٦٠) لوجود تكرار في بعض بيانات الموظفين المعتمدين والمؤقتين وذلك حتى يتسنى للوزارة مراجعتها ومقارنتها بالبيانات المتعلقة بالموظفين المؤقتين التي لدى الوزارة فاستعد وكيل المدعية بالرجوع لموكلته بخصوص ذلك ، وفي جلسة ١٤٢٥/١/٥هـ ذكر وكيل المدعية بأن شهادات الإنجاز المطلوبة توجد أصولها لدى المدعى عليها ولا يوجد لدى المدعية أي صورة منها حيث سبق أن صرفت في حينها ، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها طلب إهماله للرجوع إليها ، ثم قدم رده في جلسة ١٤٢٥/١/٢٦هـ بمذكرة جاء فيها : أننا نتقدم بمستخلص الدفعة رقم (٦٠) وبعض من الملاحظات عليه في عدد الوظائف فقط دون التطرق للملاحظات الأخرى فيما يتعلق بمستخلص الدفعة رقم (٦٠) وملاحظة الوظائف الزائدة فهي على النحو التالي :

١ - فيما يتعلق بوظائف جراحة القلب فحسب العقد عدد الوظائف هو (٤) ووظائف استشاري وبالنظر إلى مستخلص الموظفين المؤقتين نجد ثلاث استشاريين وفي مستخلص الموظفين المعتمدين (٣) أطباء مما يعني الزيادة بوظيفتين .

٢ - فيما يتعلق بجراحة العظام فحسب العقد عدد الوظائف هو (١) وظيفة استشاري وبالنظر

إلى مستخلص الموظفين المؤقتين نجد (١) طبيب استشاري وفي مستخلص الموظفين المعتمدين (١) طبيب استشاري مما يعني الزيادة بوظيفة واحدة .

٣ - فيما يتعلق بوظائف جراحة بولية فحسب العقد عدد الوظائف هو (١) طبيب استشاري ، وبالنظر إلى مستخلص الموظفين المؤقتين نجد (١) طبيب استشاري وفي مستخلص الموظفين المعتمدين (١) طبيب استشاري ، مما يعني الزيادة بوظيفة واحدة .

وبإطلاع وكيل المدعية على ما قدمه ممثل المدعى عليها طلب أجلاً للرد ، ثم قدم رده في جلسة ١٦/٢/١٤٢٥هـ. بمذكرة جاء فيها : أنه طبقاً لمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٧/١٠/١٩٩٧م بين ممثلي الجهة الإدارية والشركة المتعاقدة تم الاتفاق على أن يتولى مدير البرنامج صلاحيات ومسؤوليات التوظيف المحلي والخارجي والشئون المالية وتطبيقات الحاسب الآلي وجاء بمحضر الاجتماع ما يلي : "تم تداول وجهات النظر حيال التنظيم الجديد ، حيث أوضح سعادة مدير عام الخدمات الطبية أن الهيكل التنظيمي الجديد يعكس رغبة الخدمات الطبية بالضغط بأن يتولى مدير البرنامج المسؤوليات التنفيذية المباشرة ، وما يلزم ذلك من صلاحيات ، وما يترتب على ذلك من آثار ، وطلب سعادته من الشركة إبداء ملاحظاتها ، حيث أشار مدير عام الشركة إلى أن الهيكل التنظيمي الجديد لا يعطي لمدير المشروع أية صلاحيات لإدارة المستشفى كما هو منصوص عليه في العقد ، وأنه يخشى أن تلام الشركة في حالة حدوث أي تقصير ، وقد أجاب مدير عام الخدمات الطبية بأن المسؤوليات التنفيذية بموجب التنظيم الجديد سوف تكون من اختصاص مدير البرنامج بكل ما يترتب على ذلك من آثار ، ولا مانع من إعطاء الشركة خطاب رسمي بذلك . كما أوضح سعادة مدير عام الخدمات الطبية أن هذا الإجراء لن يترتب عليه أي مساس بحقوق الشركة وليس مرتبطاً بأي تقصير من جانب الشركة ، وبعد استكمال المناقشات يقرر ما يلي : -

- اعتماد الهيكل التنظيمي للمستشفى بالشكل المرفق .
- انتقال الصلاحيات والمسئوليات التنفيذية والآثار المترتبة على ذلك إلى مدير البرنامج .
- على مدير المشروع (وهو الشخص المعين من قبل الشركة) التنسيق مع مدير البرنامج (وهو الشخص المعين من قبل الإدارة العامة للخدمات الطبية بالقوات المسلحة) لتنفيذ المهام الموكلة إليه خصوصاً ما يتعلق بالتوظيف المحلي والخارجي والشؤون المالية وتطبيقات الحاسب الآلي .

وحيث أنه واعتباراً من تاريخ ذلك المحضر ١٩٩٧/١٠/٢٧م أصبح شغل الوظائف من سلطة مدير البرنامج بكل ما يترتب على ذلك من آثار ، ودون المساس بحقوق الشركة أو نسبة أي تقصير إليها . وحيث أن ما ورد بالمستخلص عن الدفعة رقم (٦٠) الخاص بزيادة عدد الوظائف في جراحة القلب وجراحة العظام وجراحة المسالك البولية ، كان خلال فترة مباشرة مدير البرنامج لاختصاصه حسبما ورد بمحضر الاجتماع المؤرخ ١٩٩٧/١٠/٢٧م أي أن مدير البرنامج هو الذي انفرد وحدة بزيادة هذه الوظائف المذكورة ، ثم قدمت موكلتي المستخلص بما يتفق مع الحقيقة ، حيث تم الاتفاق بالمحضر بعدم المساس بحقوق الشركة ، أو نسبة أي تقصير إليها من جراء هذا التعديل .

وعليه ، فلا يجوز أن ينسب إلى موكلتي أية مخالفة للعقد ، ولا تسأل عن أعمال جهة الإدارة حيث أعطاهما العقد الحق في تعديل الهيكل الوظيفي للبرنامج ، فإذا تم اعتماد المستخلص بعد تدقيقه مالياً ومستندياً ، فانه يكون صالحاً للصرف ، ولا يجوز لجهة الإدارة التذرع بأسباب غير صحيحة لوقف الصرف للأضرار بموكلتي .

وبناء عليه فإن ما أبدته جهة الإدارة في مذكرتها من ملاحظات حول المستخلص الخاص بالدفعة (٦٠) غير صحيح ويتعين رفضه ، وبإطلاع ممثل المدعى عليها على ما قدمه وكيل

المدعية ذكر أن هناك هيكل تنظيمي اعتمد بموجب المحضر المقدم ، فعقب وكيل المدعية بأن الهيكل التنظيمي لا يوجد لديهم ، فذكر ممثل المدعى عليها بأنه يطلب أجلاً للرجوع إلى الهيكل التنظيمي في الوزارة ويقدم رده على المذكرة ، فقدم ذلك في جلسة ١٨/٤/١٤٢٥ هـ بمذكرة جاء فيها : أن فيما يتعلق بوظائف الموظفين المؤقتين فقد نصت المادة (١٣/٣/١/٣) من العقد على الآتي : (عندما يكون ثمة حاجة ماسة للموظفين للعمل في البرنامج لفترات قصيرة لتغطية غياب أحد الموظفين الرئيسيين لفترة قصيرة بسبب التمتع بالإجازة أو بأجازة مرضية أو في حالة عدم ملء الشواغر الوظيفية وفقاً لشروط وأحكام العقد فإن المقاول يتعهد بملء الوظيفة الشاغرة على أساس مؤقت باستخدام موظفين مؤقتين وذلك بناء على طلب الحكومة) . ولماذا لم تذكر المادة لتغطية غياب أحد الموظفين المتعدين أو أي الموظفين في المستشفى . أن هذا المصطلح لم يأتي من فراغ بل جاء من أجل تنظيم وتحديد فئة رئيسية من العاملين وهم الأطباء الاستشاريين فقط والذي لا يمكن أن يحقق المستشفى الأهداف من وجوده بدوهم ، ومن الممكن أن يتأثر المستشفى وعياداته المختلفة بغيابهم فيلزم في هذه الحالة التعويض عن غيابهم بموظفين مؤقتين من الأطباء الاستشاريين . وقد تم الاتفاق بين الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة والجهة المدعية على صرف تلك المستحقات بعد أن يتم التأكد من نظاميتها وتدقيقها مستندياً ، كما ورد في محضر الاجتماع الموقع من الطرفين بتاريخ ١٧/١٠/١٤١٩ هـ .

وأخيراً فإننا نطالب باستبعاد الوظائف المخالفة للعقد واستبعاد مصاريف التوظيف للعقود المحلية ، إضافة إلى استبعاد الوظائف الزائدة عن العقد .

وبإطلاع وكيل المدعية على ذلك قدم رده في جلسة ١١/٥/١٤٢٥ هـ بمذكرة جاء فيها : أنه بالنسبة للتعريف الضيق للموظف الرئيسي فقد سبق أن قدمت موكلتي ايضاحاً وافياً لكيفية

تعيين الموظف المشروع بصفة عامة والمؤقتين بصفة خاصة وذلك في المذكرة المقدمة بجلسة ١٤٢٥/٤/١٨ هـ حيث ورد فيها أن التعيين في الوظائف الدائمة أو المؤقتة يتم بموافقة الحكومة ممثلة في السلطة صاحبة الصلاحية عملاً بنصوص العقد ، وليس هناك أي مخالفة لبنود العقد فالماقول ليس له أدنى سلطة في ذلك الأمر سوى ترتيب آثار العقد لضمان استمرار العملية الطبية وسد النقص في أي تخصص ، وإلا كان مسؤولاً عن ذلك أمام جهة الإدارة ومن ثم فليس هناك أي مخالفة للعقد بل إن شغل الوظائف المؤقتة كان طبقاً لنصوص العقد . وأما عن تفسير الموظفين الرئيسيين بأنهم الأطباء الاستشاريين فقط فإن هذا التفسير الضيق لم يصرح به النص (١٢/٣/١/٢) بل جاء النص عاماً ، والعام يظل على عمومه ، وسبق لجهة الإدارة أن عرفت الموظف الرئيسي بأنهم الأطباء والصيادلة والمرضين ومن في حكمهم (مذكرة الإدارة بجلسة ١٤٢٣/٨/٢٩ هـ) وبالنسبة لزيادة عدد الوظائف في بعض التخصصات فإن المدعى عليها تجاهلت التوسعات التي حدثت أثناء فترة العقد والتي رفعت الطاقة الاستيعابية لمستشفى القوات المسلحة بجدة في عدد أسرته (٢٤ سرير لقسم القلب و ٢١ سرير موزعة بين الأقسام الأخرى) وعدد المراجعين مما أدى إلى الحاجة لزيادة عدد الطواقم الطبية لتلبية المتطلبات الإضافية للعقد كما شملت تحديث وتقديم الخدمات التشخيصية والعلاجية التخصصية وصدرت له موافقات وطلب من موكلتي توفير الوظائف اللازمة لذلك كما صاحب ذلك تغييرات في الهياكل الوظيفية وبالتالي فهي لا تستند في ملاحظاتها على الواقع الفعلي لتشغيل المستشفى مع ملاحظات أن كافة التغييرات على الوظائف أو الجنسيات أو غيرها قد تمت في إطار ما يبيحها العقد . كما أن جميع الوظائف التي تم استقدامها للعمل في هذه المستشفيات وتم إدراجها ضمن شهادات الانجاز تم تدقيقها واعتمادها وتوقيعها من أصحاب الصلاحية وقد توالي إصدار هذه الشهادات دون اعتراض من أحد أثناء سريان العقد وكان التأجيل يعود إلى عدم توفر

الاعتمادات المالية وهذا ما تؤكد به المحاضر الموقعة بين الطرفين . ولقد اكتفت موكلتي بشهادات الانجاز المعتمدة من أصحاب الصلاحيات بالعقد مع ما تم من محاضر تؤكد حقوق موكلتي وقامت بتسليم كافة الملفات والوثائق بعد انتهاء العقد وكذلك تحويل الموظفين الماليين والإداريين التابعين لها إلى إدارة البرنامج بناء على طلب الخدمات الطبية . كما حددت المادة (٣٥) من العقد ص ١٢٨ أن على الحكومة والمقاول تنفيذ هذا العقد وفقاً لنصوصه وشروطه وإذا اخفق المقاول في ذلك يتم إشعاره خطياً في تصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً وأن عدم وجود مثل هذا الإشعار من جهة وصرف أتعاب موكلتي عن الخدمات الإدارية وإخلاء طرفها ليؤكد أنها قد قامت بتنفيذ التزاماتها حسب شروط العقد . كما أن موكلتي تؤكد أن جميع المستندات المرفقة بالمستخلص عن كل دفعة مدققة ومعتمدة وعليها توقيعات المدقق والسلطة صاحبة الصلاحية بالاعتماد مما يتوافر فيها نظاماً شروط نظاميتها وصلاحياتها للصرف لذلك تكون مزاعم الجهة الإدارية غير صحيحة ولا يعول عليها وتكون دعوى موكلتي قائمة على أساس سليم مما يتعين الحكم لها بطلباتها .

وبإطلاع ممثل المدعى عليها على مذكرة المدعي وكالة طلب أجلاً ثم قدم مذكرة تضمنت :-
 أولاً : بند الموظفين المؤقتين مبلغ ٩.٢٤٢.٧٧٨/٧٢ ريال لا نعلم من أين أتت الجهة المدعية بهذا الرقم فحسب الاجتماع المؤرخ ١٧/١٠/١٤١٩ هـ والموقع من الطرفين فقد حصر هذا البند بمبلغ ٨.٢٨٨.٦٧٠ ريال عن أن يتم التأكد من نظاميتها وتدقيقها مستندياً وبعد ذلك أعيدت كامل المستخلصات للجهة المدعية لإعادة تدقيقها مستندياً لوجود العديد من الملاحظات عليها إلا أن الشركة رفضت تقديم المستخلصات التي لا يوجد عليها ملاحظات بحجة أنه سوف تسقط مطالباتها على المستخلصات التي يوجد عليها ملاحظات مما استدعى الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة بتسجيل ذلك في خطاب رسمي حمل الرقم

(١٨/٧/٩٠) وتاريخ ١٢/١/١٤٢١هـ وتحميل الشركة المسؤولية ثم قامت الشركة بعد ذلك برفع المستخلصات بمبلغ (٦.٦٩٧.٨٣٠/١٦ ريال) مستبعدة منها الملاحظات المبدئية التي أبدتها الإدارة المالية وتبقى التدقيق النهائي تمهيداً للصرف . وتم تدقيق المستخلصات وفقاً لبنود العقد وتبقى صافي المطالبة على هذا البند مبلغ (٢.٨٩٨.٥٢٨/٧٠ ريال) .

ثانياً : عوائل الموظفين المعتمدين : ولقد دأبت الجهة المدعية منذ بداية التقاضي على الإداء بمعلومات وأرقام غير صحيحة فالجهة المدعية تؤكد في غير مرة أن مطالبتها تجاه بند عوائل المعتمدين هو مبلغ (٣.٤٠٤.٢٠١ ريال) بينما الحقيقة خلاف ذلك من عدة أوجه وهي على النحو التالي : أن مبلغ المطالبة هو (٣.٠٠٨.١٢٢ ريال) وليس كما تدعيه الشركة وهذا مثبت من خلال خطاب مدير الشركة رقم (٣/٩٧٠) وتاريخ ١/١/١٤٢٢هـ والذي يذكر فيه مدير الشركة بأن شهادات عوائل الموظفين المعتمدين لمستشفى جدة عددها (١٧) شهادة ومبلغها (٣.٠٠٨.١٢٢ ريال) وبعد تدقيق المبلغ مستندياً أتضح أن المبلغ الصافي هو (٢.٥٤٩.٢٢٣/٤٨ ريال) والمستبعد هو (٤٥٨.٨٩٨/٩١ ريال) وبما أن الشركة نفسها تقوم على تشغيل مستشفى القوات المسلحة بوادي الدواسر وتحت أسم الشركة السعودية للرعاية الطبية وترتبطان بعلاقة تضامنية منصوص عليها في العقد في المادة (٤/١٦) من الشروط العامة فقد تم الاتفاق في الاجتماع المؤرخ ٢٤/٧/١٤٢٠هـ على أن تقوم الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة بصرف مستحقات الشركة المترتبة على كل من برنامج مستشفى جدة/خيس مشيط/وادي الدواسر مناولة لإدارة البرنامج بالخدمات الطبية لسداد مستحقات الموردين ، وبناء على هذا الاتفاق فقد تم صرف مبلغ (٢.٤١٠.٦٨٩ ريال) من مستحقات الشركة السعودية للرعاية الطبية للموردين وبعد سداد مستحقات الموردين أتضح إمكانية صرف المبلغ المستقطع من مستحقات الشركة السعودية للرعاية الطبية على أن يحسم من تكاليف

عوائل الموظفين المعتمدين وسلم للشركة مبلغ (٢٠٤١٠.٦٨٩ ريال) وتبقى مبلغ ١٣٨.٥٣٤/٤٨ ريال) وهو محجوز لدى الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة .
ثالثاً : المستخلصات المدفوعة نقداً (التشغيلية) : حسب المخضر الموقع بين الطرفين بتاريخ ١٤١٩/١٠/١٧ هـ فإن حجم المطالبة هو (١٠٥٣٦.٧٢٥ ريال) وليس كما تذكر الجهة المدعية وهو مبلغ (١.٦٦١.٥٦٠/٠٩ ريال) وقد تم تسليم الشركة غالبية مستحقاتها عن هذا البند رغم نفيها لاستلامه مسبقاً بل دليل إدراجه في المطالبة فالشركة تطالب بالشهادات رقم (٤١٩،٤٨٥،٤٧٩) والشهادة رقم (٥٦٣) رغم استلام مندوبيها لهذا المبلغ أما الشهادات رقم (١٢٦،١١١،١١٠،٦٤٢،٦٣٢،٦١٧) وتمثل مبلغ (٢٧٣.٥٩٥/٩٤ ريال) فقد صدرت بشيك محجوز لدى الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة نظراً لوجود مطالبات على الشركة لازالت معلقة .

رابعاً : تكلفة العلاج بالمستشفيات الأهلية : بالنسبة لمطالبة الشركة لقاء تكاليف تحويل المرضى للمستشفيات الأهلية والبالغة (٢٠١١٨.٠٥٧ ريال) فهي لم تصرف ويعود السبب إلى أن المطالبة تخص تكاليف تحويلات لمستشفيات أهلية ترتب عليها إجراء التحاليل المخبرية والتنويم وصرف أدوية وهذا مخالف للأنظمة والتعليمات المالية حيث أن الخدمات الطبية أجازت في فترة من الفترات تحويل أطفال حديثي الولادة (خدج) فقط لعلاجهم في المستشفيات الأهلية لعدم مقدرة مستشفى القوات المسلحة بجدة بعلاج هذه الحالات في تلك الفترة فما كان من الشركة إلا أن قامت بإدخال بعض التكاليف العلاجية لدى مستشفيات أهلية لمرضى كبار في السن تجاوز بعضهم السبعين عاماً كان بالإمكان إجراءها في المستشفى العسكري بجدة ، مما استدعى رفض صرفها . وقد صدرت موافقة صاحب الصلاحية على أن يتم علاج الأطفال الخدج وعددهم أربعة أطفال فقط وبمبلغ (٢) مليون ريال . ولا يمكن الاحتجاج بأن مدير البرنامج قد

أعطى موافقته ، لأن مهمة تنفيذ شروط وأحكام العقد تقع على عاتق الشركة كما ورد ذلك في باب التعريفات من العقد :

- مدير البرنامج : الشخص الذي تعينه إدارة الخدمات الطبية للقوات المسلحة العربية السعودية لممارسة الرقابة والإشراف على تنفيذ مختلف الالتزامات التعاقدية .

- مدير المشروع : الشخص الذي يعين من قبل المقاول بموجب مستند خطي رسمي معتمد لممارسة اختصاصات مدير المشروع وتنفيذ شروط وأحكام هذا العقد مما يعني أن مهمة تنفيذ شروط وأحكام العقد تقع على عاتق الشركة ومدير البرنامج القانوني ليتمكن من ضبط كل مخالفة للعقد فلا نعلم على أي أساس تم علاج حالات من المفترض أن يتم علاجها في المستشفى العسكري في مستشفيات أهلية .

خامساً : مجموعة أوامر شراء رفعت بخطاب مدير إدارة البرنامج وهذه المطالبة لم تصرف لعدم نظاميتها لوجود ملاحظات عليها تتعارض مع الأنظمة والتعليمات المالية .

سادساً : المطالبات التي في ذمة الشركة ولم يتم تسويتها :

المورد	المبلغ	تمثل
البيوت العربية	٣.٥١٠.٠٠٠	إيجار
فندق كراون بلازا	١٧٠.٠٢٤/٦٣	مؤتمر
عين العزيزية	١٠٩.٣٦٧/٥٠	توريد مياه
مكتب الكمال	٧٩٩.٢٥٨/٤٩	مستحقات توريد
المجموع	٤.٥٨٨.٦٥٠/٦٢	

وبإطلاع وكيل المدعية على ما قدمه ممثل المدعى عليها طلب أجلاً للرد فقصد رده في جلسة ١٤٢٦/٣/٢٩ هـ بمذكرة جاء فيها : أن المدعى عليها لا تنكر ما ورد في الإقرارات

لجها

الموقعة من اللجنتين اللتين شكلتا من طرفي النزاع وفقاً للمادة (١/٢) من الشروط العامة ص ١٠٨ من العقد بينهما والتي انتهتا فيهما إلى تحديد مستحقات موكلتي لكن المدعى عليها تمتنع عن سداد تلك المستحقات بحجة أنها اعتمدت من مدير البرنامج الذي ترى - المدعى عليها - أن مهمته وصلاحياته حسب العقد الإشراف والرقابة فقط وهذا ابتسار لنصوص العقد (مع أن الرقابة تعني إجازة أو منع الشيء المراقب) ولتبيان مهام وصلاحيات وواجبات مدير البرنامج حسب العقد نورد ما يلي :

أولاً : بعض صلاحيات مدير البرنامج : نص المادة (١٠) من العقد ص ٤٩ على :

١٠-١) يوافق المفاوض على تنفيذ وتشغيل أية نظم وإجراءات يطلبها مدير البرنامج بالإضافة إلى تلك المشمولة فعلياً بهذا العقد وحيثما يكون ذلك مناسباً ووفقاً للمقاييس الخاصة بمستشفى جازير

١٠-٢) إذا ما رغب مدير البرنامج في تغيير الهيكل التنظيمي للبرنامج يوجه مدير البرنامج المفاوض بإجراء ذلك التغيير وحيثما يكون ذلك مناسباً ووفقاً لمقاييس مستشفى جازير .

١٠-٣) يحق لمدير البرنامج تعديل أو تحديد التوصيفات الوظيفية الداخلة ضمن نطاق عمل فريق العمل ويتم ذلك بالتشاور مع المفاوض وحيثما يكون ذلك مناسباً ووفقاً لمقاييس مستشفى جازير كما نصت المادة (١/١١) الفقرة ما قبل الأخيرة ص ٩٦-٩٧ على اشتراط حصول المفاوض على موافقة مدير البرنامج على جميع التعيينات (تعيين جميع موظفي المفاوض المطلوب توفيرهم بمقتضى هذا العقد لأداء كافة الخدمات المنصوص عليها في المادة (٣) من الشروط الخاصة وذلك بعد الحصول على الموافقة المسبقة من مدير البرنامج) وبالتالي فإن جميع ما قام به مدير البرنامج وما أقره صحيح ووفق صلاحياته ومقتضى العقد وملزم للمدعى عليها .

ثانياً : نظامية ومستنديه مطالبات موكلتي : نصت المادة (١/١٣) ص ١٠٠ من العقد على أن

يقوم المقاول بتقديم شهادة انجاز العمل بعد المصادقة عليها من قبل مدير البرنامج إلى المكتب المختص في الحكومة لطلب تسديد الدفعة المستحقة ... الخ . وهو ما قامت به موكلتي فمطالبات موكلتي كانت وفقاً للعقد ومعتمدة من صاحب الصلاحية لدى المدعى عليها لذا فهي نظامية ، كما أنها مدققة مستندياً للسبب نفسه ، وهذا منصوص عليه في ملحق العقد رقم (٩) حيث اشترط في هذا الملحق المستندات التي يجب على المقاول تقديمها حال مطالبته بمستحققاته وأن تكون هذه المطالبات موافق عليها من قبل مدير البرنامج . إن المدعية قامت بواجباتها حسب العقد مما ينبغي معه إلزام المدعى عليها القيام بواجباتها واحترام الصلاحيات التي أعطتها لموظفيها ، فجميع التعيينات يشترط لصحتها علم وموافقة المدعى عليها وكان دور موكلتي تقديم الرأي والمشورة للمدعى عليها والمدعى عليها وهي صاحبة القرار وهو ما نصت عليه المادة (٣/٣/١/٣) من العقد ص ١٦ حيث نصت على : بناء على التقييم الأولي والمستقر الذي يجربه المقاول فإن عليه تقديم الرأي والمشورة المهنية إلى الحكومة فيما يتصل بالتنظيم والتوظيف الأمثل . وتقوم الحكومة باستلام وتعديل أو رفض المشورة جزئياً أو كلياً وإصدار طلب توظيف رسمي . ويتعين على المقاول استقدام وتعيين كافة الموظفين المطلوبين وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد ... الخ .

وبإطلاع ممثل المدعى عليها على ما قدمه وكيل المدعية قرر في جلسة ١٤٢٦/٥/٢٥ هـ أنها لم تأت بجديد وأن يكفي بما قدم كما قرر وكيل المدعية أنه ليس لديه ما يضيفه ثم رفعت القضية للدراسة .

في جلسة ١٤٢٨/٤/٢٦ هـ وجهت الدائرة لوكيل المدعية عدة استفسارات كما طلبت منه تقديم رده عن مذكرة المدعى عليها المقدمة في جلسة ١٤٢٦/٢/١٢ هـ فقدم جواباً لذلك مذكرة جاء فيها : ما ورد في مذكرة المحامي شفيق عثمان (وكيل موكلتنا السابق) المؤرخة في

١٩/١٠/١٤٢٣هـ بشأن إجمالي المبلغ المستحق لموكلتنا والذي لم يصرف هو (٥.٦٣٥.١٢٦.٨٦) خمسة ملايين وستمائة وخمسة وثلاثون ألفاً ومائة وستة وعشرون ريالاً . فإن هذه الرقم ورد من وكيلها السابق بطريق الخطأ ودليل ذلك أن المذكرات التي سبقت وتلت تلك المذكرة تضمنت المطالبة بالمبلغ الأساسي وهو (٩.٢٤٢.٧٧٨.٧٢) تسعة ملايين ومائتان واثنتان وأربعون ألفاً وسبعمائة وثمانية وسبعون ريالاً وليس ما ذكره وكيلها السابق . وبالتالي فإن موكلتنا لا تقر بصحة المعلومة التي أوردتها وكيلها بشأن المبلغ المتبقي لها بذمة المدعى عليها في الفقرة المنوه عنها من مذكرة وكيلها السابق المشار إليها سابقاً . أما بخصوص السلفة التي على السيدة/إنعام حسن يحيى ومبلغها (١٠٠.٠٠٠) مائة ألف ريال . فإن الخطاب الصادر من مدير إدارة البرنامج بالإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة برقم ٤٦٩/٧/٩ وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٦هـ ينص صراحة على أن الإدارة هي التي سوف تتولى عملية الدفع نيابة عن موكلتنا . أما مذكرة المدعى عليها المقدمة في جلسة ١٤٢٦/٢/١٢هـ فالجواب عليها كما يلي:

أولاً : بند الموظفين المؤقتين (٩.٢٤٢.٧٧٨.٧٢ ريال) وقد ورد هذا المبلغ في البيان الصادر من المدعى عليها والذي شمل الفترة التي تضمنها الإقرار الصادر منها والفترة التي تليه لأن العمل استمر بعد هذا الإقرار وهو ما طالب به مدير إدارة البرنامج في خطابه المؤرخ في ١٤١١/١١/٢٠هـ .

أما ما أشارت المدعى عليها في النقطة الرابعة من الفقرة أولاً إلى أنها قامت بتدقيق المستخلصات وعلى ضوء ذلك وصلت إلى الأرقام التي وصلت إليها وترى أنها تمثل حقوق موكلتنا ، ورد موكلتنا أن هذا الإجراء غير صحيح ومخالف للإقرارات التي وقعتها المدعى عليها مع موكلتنا والتي حددت المبالغ بشكل نهائي ومفقط (بالهلال) فموكلتنا ترفض أي أرقام تقدمها

المدعى عليها تخالف تلك التي تم التوقيع عليها من الطرفين وتم اعتمادها وما تلاها من مصاريف بذلتها موكلتنا .

ثانياً : عوائل الموظفين المعتمدين :

أ - ذكرت المدعى عليها في هذا البند أن هناك تضارب في الأرقام فالخطاب الصادر من مدير إدارة البرنامج يؤكد أن هناك أعمال تلت الاتفاق الموقع مع المدعى عليها ويطلب حصرها والفرق المالي وقدره (٣٩٦.٠٧٨.٧٨) ثلاثمائة وستة وتسعون ألفاً وسبعة وثمانون ريالاً يمثل قيمة خمس شهادات أربع منها بقيمة (٢٢٠.٩٨٢.٧٨) مائتان وعشرون ألفاً وتسعمائة واثنيان وثمانون ريالاً . (ورقمها ٥٨-٥٩-٦٠-٦١) صرفتها المالية قيمتها وتسلمتها إدارة الخدمات الطبية ولم تصرفها لموكلتنا والشهادة الخامسة وقيمتها (١٧٥.٠٩٦) مائة وخمسة وسبعون ألفاً وستة وتسعون ريالاً سلمتها للمدعى عليها ولم تعدها حتى تاريخه .

ب - ذكرت المدعى عليها في الفقرات الثانية والثالثة والرابعة والخامسة البند ثانياً : تصرفات عدة قامت بها لم توافق عليها موكلتنا ولم تقرها عدا ما ورد في الفقرة الرابعة من تسليم الشركة السعودية للرعاية الطبية مبلغ (٢.٤١٠.٦٨٩) مليونين وأربعمائة وعشرة آلاف وستمائة وتسعة وثمانون ريالاً . علماً بأن موكلتنا قبلت تسوية هذا البند من مستحقاتها لدى المدعى عليها دون أن تحدد بنداً معينة .

ثالثاً : المستخلصات المدفوعة نقداً (التشغيلية)

ورد موكلتنا بهذا الخصوص على النحو التالي :

التسلسل	رقم الشهادة	الوصف	المبلغ	مستلم
١	٤٧٩	النقدية	٣٤٨.٥٤٩.٣٣	مستلم
٢	٤٨٥	النقدية	٥٩.٢٧٧.٥٨	مستلم

مستلم	١٦٦.٨٤٥.٦٢	النقدية	٤٩١	٣
مستلم	٨٧.٨٨٥.٨	النقدية	٥٦٣	٤
	٦٦٢.٥٥٨.٣٣			المجموع
غير مستلم	١٤٧.٤٨١.٠٠	النقدية	٤٦١	١
غير مستلم	٥٧.٠٣٧.١٢	النقدية	٤٩٨	٢
غير مستلم	١٠٨.٩١٨.٥١	النقدية	٥٥٠	٣
غير مستلم	١٠٢.٣٩١.١١	النقدية	٥٨٦	٤
غير مستلم	٣٠.٦٧٨.٠٧	النقدية	٥٩٥	٥
غير مستلم	٨٤.٤٦٨.٠٧	النقدية	٦١٧	٦
غير مستلم	١٩.٦٥٢.٦٧	النقدية	٦٣٢	٧
غير مستلم	٤٧.٥٤٠	النقدية	٦٤٢	٨
غير مستلم	٥٦.٠٣٣	النقدية	١١٠	٩
غير مستلم	٨٩٩	النقدية	١١١	١٠
غير مستلم	٥٨.٤٠٣	النقدية	١٢٦	١١
غير مستلم	٩.٥٠٠	النقدية	٤٩	١٢
	٩٩٩.٠٠١.٧٦			المجموع
	١.٦٦١.٥٦٠.٠٩			الإجمالي

رابعاً : تكلفة العلاج بالمستشفيات الأهلية : ذكرت المدعى عليها أن تكلفت العلاج بالمستشفيات الأهلية شمل تكاليف إجراء تحاليل وتنويم وصرف أدوية وهو مخالف للأنظمة ورد موكلتنا هو أن خطاب مدير عام الخدمات الطبية نص على (نظراً لما يعانيه برنامج مستشفى الملك فهد للقوات المسلحة من نقص حاد في أسرة العناية المركزة للأطفال حديثي الولادة وكذلك عدم توفر بعض أنواع الفحوصات الطبية والإشعاعية فإنه قد تم تحويل عدد من المرضى

.. الخ) فهذا الخطاب يؤكد أن التحويل كان ضرورياً ثم إن الرفع إلى سمو النائب الثاني بالموافقة على صرف تكاليف علاج الأطفال حديثي الولادة (حصراً) كان من قبل الإدارة وليس من قبل موكلتنا لا سيما وأن موكلتنا قد دفعت بالفعل التكاليف التي تطالب بها . أما الاحتجاج بعدم موافقة مدير البرنامج لما أوردته ، فالرد أن ذلك مخالف لنصوص العقد التي حددت صلاحيات مدير البرنامج ومسئوليته وما يجب على المفاوض (موكلتنا) تجاه توجيهات مدير البرنامج . حيث نصت المادة (١٠-١) من العقد ص ٩٤ (يوافق المفاوض على تنفيذ وتشغيل أية نظم وإجراءات يطلبها مدير البرنامج بالإضافة إلى تلك المشمولة فعلياً بهذا العقد وحيثما يكون ذلك مناسباً ووفقاً لمقاييس مستشفى جازير) .

كما نصت المادة (١٠-٢) على (إذا رغب مدير البرنامج في تغيير الهيكل التنظيمي للبرنامج يوجه مدير البرنامج المفاوض بإجراء التغيير وحيثما يكون مناسباً ووفقاً لمقاييس مستشفى جازير) ثم إن مطالبة موكلتنا كانت وفق المادة (١/١٣) ص ١٠٠ من العقد التي نصت على (يقوم المفاوض بتقديم شهادة إنجاز العمل بعد المصادقة عليها من قبل مدير البرنامج إلى المكتب المختص في الحكومة لطلب تسديد الدفعة المستحقة .. الخ) وهو ما قامت به موكلتنا فضلاً عن أن الرقابة (التي تدعى عليها أنها واجب مدير البرنامج) تقتضي إجازة أو منع الشيء المراقب عليه وليس فقط العلم بالأمر .

خامساً : امتناع المدعى عليها في صرف أوامر الشراء بحجة أنها رفعت بخطاب مدير إدارة البرنامج هو ليس بصاحب صلاحية في ذلك ، ورد موكلتنا على هذه النقطة هو أن مدير البرنامج بموجب الصلاحيات المعطاة له وفق المواد المشار إليها في البند السابق تجعل المدعى عليها ملزمة باعتماد ما وجه به فهذه الخدمات قدمت ودفعت موكلتنا قيمتها استناداً لموافقة مدير البرنامج صاحب الصلاحية وفق ما سبق تبيانه .

لجيم

سادساً : المطالبات التي في ذمة موكلتنا ولم تتم تسويتها من قبل المدعى عليها هذه المطالبات تتعلق بمصاريف تشغيلية لم تستلمها موكلتنا ولم تدخل ضمن مطالباتها ولم تأمر بها ولم تحصل عليها لذاها (كشركة) وإنما هي مصاريف تشغيلية لخدمات قدمت للمدعى عليها من الغير . ثم إن مطالبة موكلتنا انحصرت في بند المستخلصات المدفوعة نقداً (النثرات) وبند الموظفين المؤقتين وبند عوائل الموظفين المعتمدين وأوامر الشراء وتحويلات المرضى والتي كان إجماليها (١٨.٢٥١.١٥٥) ثمانية عشر مليوناً ومائتان واحد وخمسون ألفاً ومائة وخمسة وخمسون ريالاً ، من ذلك يتضح أن المصاريف التشغيلية التي أوردتها المدعى عليها في البند السادس من مذكرتها ليست داخلية ضمن مطالبة موكلتنا فكيف يحق للمدعى عليها أن تجرى هذه التسوية الظالمة والتي تؤكد مدى تخبط المدعى عليها وجرأتها على حقوق الآخرين . هذه المطالبة هي عبارة عن خدمات قدمها موردون للمدعى عليها فيجب عليها أن تدفع قيمتها لهم دون أن تخضع شيء من حقوق موكلتنا حيث لا علاقة لها بتلك المصاريف كما هو وارد بالاتفاق الموقع مع المدعى عليها بتاريخ ١٧/١٠/١٤١٩ هـ . ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جواباً لأسئلة الدائرة جاءت على النحو الآتي :إشارة إلى استفسارات الدائرة الموقرة عن إجمالي مطالبة الشركة المدعية عن بند الموظفين المؤقتين هو مبلغ قدره (٦.٦٩٧.٨٣٠.١٦) ستة ملايين وستمائة وسبعة وتسعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون ريالاً وستة عشرة هلاله وإجمالي المبلغ بعد التدقيق المستندي واستبعاد ما يخلاف العقد هو مبلغ وقدره (٢.٨٩٨.٥٢٨.٧٠) مليونان وثمانمائة وثمانية وتسعون ألف وخمسمائة وثمانية وعشرون ريالاً وسبعون هلاله أما ما يخص ما تطالب به الشركة عن العلاج لدى المستشفيات الخاصة فان موافقة صاحب السمو الملكي وزير الدفاع والطيران كانت للأطفال الخدج فقط وبمبلغ لا يتجاوز (٢.٠٠٠.٠٠٠) مليوني ريال والميعار للصرف هو كونهم حديثي الولادة ناقصي النمو. وأن سبب التحويل هو عدم كفاية أسرة العناية المركزة

للأطفال حديثي الولادة بالمستشفى وحفاظاً على حياتهم حيث أن حالتهم تستدعي سرعة التحويل ولقد ذكرت أسمائهم في محضر اللجنة وهم أربعة أطفال فقط . وعلى أن تقوم الشركة بإرفاق كافة المستندات الأصلية من فواتير تؤكد صحة هذه المبالغ وأما الحالات الأخرى لا تدخل ضمن الموافقة ولا يعتد بها وما تم تقديمه من قبل الشركة وطلب التعويض عنه فهو عن أشخاص من كبار السن لا علاقة لهم بموافقة سمو وزير الدفاع وعن استفسار الدائرة الموقرة عن وجود تحويلات لمستشفيات أهلية فلم يطلب منها ذلك وعليها إثبات ما تدعيه .

ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جوابية على مذكرة المدعية جاء فيها : المذكرة المقدمة من الشركة المدعية بتاريخ ١٤٢٨/٦/٩ هـ والتي نرد عليها بشكل مفصل كالتالي:-

١ - أن ما ورد في مذكرة وكيل الشركة السابق المحامي شفيق عثمان بتاريخ ١٤٢٣/١٠/١٩ هـ من أن مطالبة موكلته بمبلغ وقدره (٥٠٦٣٥٠١٢٦.٨٦) خمسة ملايين وستمائة وخمسة وثلاثون ألفاً ومائة وستة وعشرون ريالاً وستة وثمانون هللة لم تكن صادرة من تلقاء نفسه وإنما حسب ما تم تزويده به من الشركة بعد أن تم مراجعة البنود الخاصة بهذه المطالبة وعليه نطلب من الشركة أن تقدم تفصيل دقيق وواضح لهذه المطالبة يوضح البنود والمبالغ وأرقامها وتواريخها .

٢ - بخصوص مطالبة السيدة /إنعام حسن يحيى بمبلغ وقدره (١٠٠.٠٠٠) مائة ألف ريال ذكرت الشركة أنها تمثل سلفه فإن هذا الأمر لا يخص الإدارة وعلى الشركة أن تعود للموظف مباشرة حيث أنه لا مبرر في الأصل للسلفة ولا يمكن للإدارة أن تحرم الموظف من مكافأة نهاية الخدمة بسبب مديونية ما لم يكن هناك حكم صادر ضده ، وأما المقصود بخطاب مدير إدارة البرامج رقم (٤٦٩/٧/٩) وتاريخ ١٤٢٠/١/٢٦ هـ فهو دفع مكافأة نهاية الخدمة للموظفة وليس للشركة وتم طلب تسوية في الخطاب بين الموظفة والشركة حيث أن هذا الموضوع خاص

بما ولا علاقة للإدارة به .

٣ - ذكرت الشركة إن استناد مطالبتة بمبلغ وقدره (٩.٢٤٢.٧٧٨.٧٢) تسعة مليون ومائتان واثنتان وأربعون ألفاً وسبعمائة وثمانية وسبعون ريالاً واثنتان وسبعون هلمه كان بناءً على البيانات الصادرة من الإدارة بالخطاب رقم (٥٣٩٣/٧/٩) وتاريخ ١٤١٩/١١/٢٠هـ ونوضح هنا أن الخطاب المشار إليها هو خطاب موجه من مدير إدارة البرامج لمدير مستشفى القوات المسلحة بالجنوب ولم يحدد بنود معينة وقام المستشفى بدفعها ولا يعلم ما تم صرفه من قبل الإدارة والمبالغ التي لم تصرف ولكنهم حرصوا على ذكر كل شيء دون تدقيق ولا يعني ذلك أن هذه المبالغ والبنود لم يصرف منها شيء وعلى الشركة أن تقدم مستند من قبلها يوضح بالتفصيل دون الاستناد على خطابات قديمة لا نضمن سلامتها .

٤ - ذكرت الشركة أنه تم الاتفاق بين الطرفين في الاجتماعات بعد نهاية عقد التشغيل على مبالغ محددة مفقطة (بالهمل) ولا يمكن للإدارة أن تعدل في تلك المبالغ وهذا كلام غير صحيح حيث أن محضر الاجتماع تم تقديمه للدائرة الموقرة وتم ذكر الفقرة (رابعاً) البند (أولاً) أن تقوم الإدارة بالتدقيق المستندي ويعني هذا أن الإدارة سوف تستبعد كل المبالغ المخالفة للعقد غير المطابقة لشروط الصرف ولقد تم توقيع الطرفين على ذلك وعلى ذلك فإن الشركة هي من خالف هذا الاتفاق فلا يحق لها الاحتجاج بهذا الاتفاق على أن هذه المبالغ هي ثابتة وموجودة في ذمة الإدارة والصحيح الاحتجاج بكامل المستند أو تركه .

٥ - ذكرت الشركة المدعية في الفقرة (ثانياً) البند (أ) بأن هناك أعمال تلت الاتفاق الموقع مع المدعى عليها حسب خطاب مدير إدارة البرامج (٥٣٩٣/٧/٩) وتاريخ ١٤١٩/١١/٢٠هـ وهذا غير صحيح حيث أن الاتفاق بين الطرفين كان لمدة العقد ولم تقدم الشركة بأي خدمات بعد ذلك ولا يتضح ذلك من خلال الاطلاع على الخطاب حيث أنه يتحدث عن الأعمال

خلال مدة العقد والتي كانت متجاوزة لقيمتها ويجب على الشركة عدم تفسير وتحليل الأمور حسب مصالحها ، وعلى ما تم ذكره لم توضح الشركة بنود هذه المبالغ بشكل صحيح .

٦ - ذكرت الشركة المدعية في البند (سادساً) بأن المطالب التي تمثل حقوق الموردين ليس للشركة علاقة بها وهذا غير صحيح فالموردين تعاقدوا مع الشركة وقدموا خدمات للشركة المدعية وعمدتهم الشركة المدعية ولا يمكن أن تنصرف حقوقهم على الإدارة وكل مورد منهم له وضع خاص يختلف عن غيره ولكن ليس للإدارة علاقة بهم والشركة هي المسئولة عنهم. بموجب العقد وأما العودة للاتفاق بين الطرفين بتاريخ ١٧/١٠/١٤١٩هـ فنجد أن الشركة هنا تعترف به وتعتبره ملزم فلماذا لم تلتزم به عند الفقرة الخاصة بحق الإدارة في التدقيق المستندي لكافة المستخلصات ، فما موقف الشركة الحقيقي من هذا الاتفاق هل تعترف به كاملاً ويتم العمل بموجبه أو لا تعترف به ، وأما الاعتراف بجزء للمصلحة والكران للجزء الآخر فهذا دليل واضح على أنه ليس لديها إثبات حقيقي لما تدعيه . عليه نطلب إلزام الشركة المدعية بتقديم إثبات لكل بند وأرقام المستخلصات والمبالغ بشكل مفصل ليتم الرد عليها ورد الطلبات الأخرى لما ذكرناه من أسباب . وبإطلاع وكيل المدعية على المذكرة المقدمة ذكر أن الخطاب رقم ٦٨٧/٨/٩١ وتاريخ ٢٣/١/١٤٢٧هـ الصادر من مدير إدارة البرامج والعقود بالإدارة العامة للخدمات الطبية يرد على دفع الوزارة بخصوص حقوق الموردين ثم أُنهي الأطراف ما لديهم ثم أصدرت الدائرة حكمها رقم ٢٩/د/٣/١ لعام ١٤٢٩هـ بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغ (١١٥٥٦٢٦١.٩٤) ريال ورفض ما عدا ذلك من طلبات وبعرضه على هيئة التدقيق أصدرت حكمها رقم ٥٢٦/أس/١ لعام ١٤٢٩هـ بنقض حكم الدائرة وقد جاء في أسباب النقض ما يلي :-

١ - أن الدائرة حكمت للمدعية بمبلغ (٦٠٥٩٤.١٦٧/٤٦) ريال وذلك عن بند الموظفين

المؤقتين دون مراعاة للمادة (١٢/٣/١/٣) واستندت إلى ما تذكر من تفسير للنص وهو لا يسوغ مع صراحة النص كذلك فإن توقيع مدير البرنامج على المستخلصات لا يضيف عليها الحجة ما دامت تخالف النص وكان المدير غير مخول بموجب العقد بشأن التوظيف وقد تبين أن من بين هؤلاء الموظفين طلاب وممرضين وفنيين وإداريين ممن لا يشملهم نص المادة السابقة وفضلاً عن ذلك وعلى افتراض حق المدير بالتوظيف فإن النص يستلزم توافر الحاجة الماسة وهو ما لم يتطرق إليه الحكم ثم إنه لا حجة في أن المدعية لا توظف أحد إلا بطلب من إدارة البرنامج لأنه لم تثبت هذا الطلب ولم تثبت الموافقة عليه من المختص ومن المعلوم فإن الإثبات يقع على عاتق المدعية فهي الملزومة بتقديم الموافقة على التعيين .

٢ - أن الدائرة حكمت للمدعية بمبلغ (١.٨٢٤.٥٥٩) ريال عن أوامر الشراء بحجة أن المدعى عليها لم تثبت عدم نظاميتها . وهذا محل نظر لأن عبء الإثبات يقع على عاتق المدعية فعليها أن تقدم التعميد من الجهة وكذلك الفواتير الأصلية . خاصة أن المدعى عليها تذكر عدة ملاحظات ثم أعيدت القضية للدائرة والتي عاودت نظرها في عدة جلسات بحضور أطراف الدعوى قدموا خلالها دفوعاً لا تخرج عما تم إيرادها سابقاً ، ثم سألت الدائرة وكيل المدعية عند المستندات الناقصة في أوامر الشراء المرتجعة والواردة في خطاب المدعى عليها رقم ٨٢٧/م ب/٩٨ وتاريخ ١٤١٩/٣/٧ هـ فذكر أنه ليس لديه أي مستندات ، ثم أصدرت الدائرة حكمها بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغ عشرة ملايين وخمسمائة واثنتان وسبعون ألفاً وستمائة وأربعة ريالات وأربعة وتسعون هللة ورفض ما عدا ذلك من طلبات وبعرضه على محكمة الاستئناف أصدرت حكمها رقم ٢٣٢/إس/١ لعام ١٤٣١ هـ بنقض حكم الدائرة ، وقد جاء في ملاحظات الاستئناف أن الدائرة حكمت للمدعية برواتب الموظفين المؤقتين دون تحقيق الشروط كاملة وأن المدعية هي التي تراخيت عن المطالبة بتلك المرتبات وكان الأولى بها في

حال ثبوت قيامهم بالعمل أن تبادر بالمطالبة لا أن تتراخي حتى نهاية العقد مما يشكل في مواجهتها قرينة عدم صحة ما تدعيه وأنه لو تم ذلك وامتنعت المدعى عليها عن الصرف لما استمرت المدعية في الواقعة المدعى بها وأن المادة ١٢/٣/١/٣ قد اشترطت عدة شروط أهمها الحاجة الماسة ولفترة قصيرة وبناءً على طلب الحكومة ، وكذلك كيف تعين المدعية موظفين بدون تعميم مكتوب من الحكومة لتحفظ حقها ، ثم أعيدت القضية للدائرة والتي حددت لنظرها جلسة حضرها أطراف الدعوى وتم استعراض الدعوى والإجابة وبسؤال الطرفين هل لديهما ما يضيفانه ذكرًا أهما يكتفيان بما سبق .

الأسباب

حيث أن الدعوى تتعلق بعقد أحد طرفية الحكومة بصفتها صاحبة سلطة وسيادة فإن الديوان يختص بنظرها وفقاً للمادة (١٣/د) من نظامه . وحيث تم إخطار المدعية بالخطاب رقم ٤٢/٧/٩ بتاريخ ١٤١٩/٣/٥ هـ بانتهاء العقد اعتباراً من انتهاء فترة التمديد الأخير والموافق ١٩٩٨/٨/٢٢ م وتقدمت المدعية بدعواها بتاريخ ١٤٢٣/٢/٢٩ هـ فإنها تكون مقبولة لتقديمها خلال المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان . وحيث إن المدعية طلبت في عريضة دعواها إلزام المدعى عليها بسداد مستحقاتها عن العقد الموقع بينهما والبالغة (٤٢.١٤٢.٥٦.٧٠٠ ريال) بالإضافة إلى التعويض عن أضرار تأخير مستحقاتها وقدرت ذلك بخمسة ملايين ريال عن كل سنة تأخير ثم عدلت دعواها في المذكرة المقدمة بجلسة ١٤٢٤/١/١ هـ بحصر مستحقاتها بعد حسم قيمة الشهادات رقم (٦٠٥٩) من تكاليف الموظفين المعتمدين وكذلك قيمة الشهادات رقم (٦٠٥٩) من تكاليف الأتعاب الإدارية ليكون مجموع ما تطالب به مبلغ (١٨.٢٥١.١٥٥) ريال بالإضافة إلى تمسكها بالتعويض الذي تطالب به . وحيث إن المدعية تطلب مستحقاتها عن الموظفين المؤقتين مبلغ

(٩٠٢٤٢.٧٧٨.٧٢) ريال وحيث استوفت المدعية المستندات للدفع عن هذا البند وفق المادة (٣/٣/١٥) وحيث تم حصر هذا البند في الاجتماع المؤرخ ١٤١٩/١٠/١٧ هـ والموقع من الطرفين بمبلغ (٨.٢٢٨.٦٧٠) ريال على أن يتم التأكد من نظاميتها وتدقيقها مستندياً ، ثم بعد تدقيقها من قبل الشركة قامت برفع المستخلصات بمبلغ (٦.٦٩٧.٨٣٠.١٦) ريال مستبعدة منها الملاحظات المبدئية التي أبدتها الإدارة المالية للمدعى عليها ، وحيث إن المدعية ضمنت هذا المبلغ أتعاب التوظيف بمبلغ (١٠٣.٦٦٢.٧٠) ريال وقد نصت المادة (٢٠/٣/١/٣) بأنه (يكون المقاول مسؤولاً عن إجراءات سفر وانتقال جميع الموظفين المعتمدين الجاري استقدامهم من الخارج وعوائلهم حينما ينطبق ذلك .. وجميع التكاليف المتصلة بالسفر وتأمين التأشيرات للموظفين المعتمدين مدرجة ضمن معدل رجل/شهر للوظيفة المتعاقد عليها) وحيث إن الموظف المؤقت يحل محل الموظف المعتمد فإنه يتحمل أتعاب التوظيف.

وبناءً عليه فإن المدعية تستحق المبالغ الخاصة بالموظفين المؤقتين مستبعداً منها أتعاب التوظيف ليكون المستحق كالتالي (١٠٣.٦٦٢.٧٠ - ٦.٦٩٧.٨٣٠.١٦) (١٠٣.٦٦٢.٧٠) ريال أما ما ذكرته المدعى عليها بأن المقصود بالموظفين الأساسيين الوارد ذكرهم في المادة (١٢/٣/١/٣) من العقد هم الأطباء الاستشاريين فقط لأنه بغياب هؤلاء لا يمكن أن يحقق المستشفى الأهداف من وجوده بدونهم وأنه لا يمكن تعويض المدعية عن مبالغ تعيين غير الاستشاريين . فإن تفسير المدعى عليها هذا لا دليل عليه بل إن تغيب أي موظف يؤثر على العمل ولا يمكن دوام سير العمل بدونه كما أن الطبيب الاستشاري لا يمكن أن يؤدي عمله كما ينبغي بدون مساعديه وبالتالي يجب تعويض المدعية عن مبالغ تعيين جميع الموظفين وأما ما ذكرته المدعى عليها بوجوب حسم الوظائف الزائدة عن العقد فإن المحضر المؤرخ في ١٩٩٧/١٠/٢٧ م قد أعطى لمدير البرنامج صلاحيات ومسؤوليات التوظيف المحلي والخارجي وبالتالي لا يجوز حسم أي

وظائف قد اعتمدها إدارة البرنامج . أما ما ذكرته المدعية من أن تدقيق المستخلصات مخالف للإقرارات التي وقعتها المدعى عليها مع المدعية فإن المحضر الثاني الموقع بين الطرفين بتاريخ ١٧/١٠/١٤١٩ هـ قد نص في فقرته (ثالثاً/٣) على أن تعطي الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة الأولوية في صرف تلك المستحقات المتبقية بعد أن يتم التأكد من نظاميتها وتدقيقها مستندياً ... ولذلك فلا وجه لما ذكرته المدعية .

أما طلب المدعية صرف مستحقاتها عن بند عوائل الموظفين المعتمدين بمبلغ (٣.٤٠٤.٢٠١) ريال فإن مبلغ المطالبة الصحيح هو (٣.٠٠٨.١١٢٦) ريال كما ورد بخطاب مدير الشركة رقم ٣/٩٧٠ وتاريخ ١/١/١٤٢٢ هـ وحيث أنه بعد تدقيق المبلغ مستندياً بموجب البيان المقدم من المدعى عليها في جلسة ١٢/٢/١٤٢٦ هـ أن المبلغ الصافي (٢.٥٤٩.٢٢٣.٤٨) ريال .

وحيث أن المدعية لم تقدم ما ينفي صحة هذه البيانات فإن الواجب الأخذ بها حتى يثبت خلافها وبالتالي فإن المدعية تستحق عن هذا البند مبلغ (٢.٥٤٩.٢٢٣.٤٨) ريال أما ما ذكرته المدعى عليها من أن المدعية استلمت شيكاً بمبلغ (٢.٤١٠.٦٨٩) ريال فإنه وأن كان الثابت بموجب المستندات وبموجب إقرار وكيل المدعية استلامها لهذا المبلغ إلا أنه لم يثبت خصم مقابله من هذا البند وبالتالي ثبت للمدعية كامل مبلغ هذا البند ، ويخصم من إجمالي حقوقها المبالغ الثابت تسليمها لها . أما طلب المدعية صرف مستحقاتها عن بند المستخلصات النقدية (التشغيلية) والبالغ (١.٦٦١.٥٦٠.٠٠٩) فإن الصحيح وبناءً على المحضر الموقع بين طرفي العقد في ١٧/١٠/١٤١٩ هـ أن المبلغ هو (١.٥٣٦.٧٢٥) ريال .

وحيث أن المدعية أقرت باستلام مبالغ الشهادات رقم (٤٧٩ و ٤٨٥ و ٤٦١ و ٥٦٣) فإن قيمة هذه الشهادات تسقط من مطالبة المدعية ، وحيث أن المدعى عليها أقرت بأحقية المدعية

مبلغ الشهادات رقم (٦١٧ و ٦٣٢ و ٦٤٢ و ١١٠ و ١١١ و ١٢٦) وحيث أن المدعى عليها تدفع بأن جزء من الشهادات التي تطالب بها المدعية تم صرفه كمستحقات للموردين ولم تقدم البينة على ذلك فإن المدعية تستحق مبالغ هذه الشهادات وبالتالي فإن المدعى عليها يجب أن تدفع للمدعية عن هذا البند مجموع مبالغ الشهادات التي تفر المدعى عليها بأحقية المدعية وهو مبلغ (٩٩٩.٠٠١) ريال .

أما مطالبة المدعية بتكاليف علاج المرضى في المستشفيات الأهلية وبالغلة (٢٠١١٨.٠٥٧) ريال وحيث أن المدعية لم تقدم ما يثبت موافقة مدير البرنامج على إحالة الحالات إلى مستشفيات خاصة نص خطاب مدير عام الخدمات الطبية رقم (٢٣٥٠/٧/٩) وتاريخ ١٤١٧/٦/١٨ هـ على سبب هذه الإحالات وعلى مبلغها وهو مليوني ريال ثم جاءت موافقة صاحب السمو الملكي وزير الدفاع والطيران على دفع المبلغ المشار إليه للمدعية شرحاً على خطاب معالي رئيس هيئة الأركان العامة رقم (٣٤٢/٦/٨) في ١٤١٨/٣/٢ هـ — فإن الواجب هو دفع مبلغ مليوني ريال للمدعية لقاء تكاليف علاج المرضى في المستشفيات الأهلية .

وأما مطالبة المدعية بمجموعة أوامر شراء رفعت بخطاب مدير إدارة البرنامج فحيث نصت المادة (١/٣/٣) من الشروط الخاصة للعقد الموقع بين الطرفين على أنه يتولى المقاول تقديم خدمات شاملة للشراء وإدارة المواد للبرنامج من خلال موظفي فريق المشروع حسبما هو محدد في الملحق رقم (١٤) وذلك لضمان توفير مستوى رفيعاً من الرعاية الطبية للمرضى علماً بأن شراء الإمدادات والمعدات وغيرها يتطلب الحصول على موافقة مسبقة من الحكومة بهدف ضمان الحصول على السلع والخدمات وفقاً للمواصفات الصحيحة وبأسعار مناسبة علاوة على إعطاء التبرير الكافي وإيضاح الغرض من شراء هذه السلع والخدمات . ويجب أن تعطى الأسواق المحلية بالمملكة الأولوية في عمليات الشراء على المصادر الخارجية وأن تحكم عملية الشراء

المبادئ المتعارف عليها في الاقتصاد من حيث عنصر التنافس والكفاءة والتمشي. بموجب السياسات والإجراءات الموضوعية من قبل المكاو والمعمدة من جانب إدارة الخدمات الطبية للقوات المسلحة العربية السعودية يضاف إلى ذلك بأنه سيكون مطلوباً من المكاو اتمام عمليات شراء جميع البنود المستبدلة من المعدات الرئيسية الأخرى المطلوبة لتنفيذ خطط التطوير اللاحقة ويتعين على المكاو ممارسة دور المستشار والاستشاري فيما يتعلق بتقييم عمليات الشراء من المعدات والإمدادات المطلوبة وسيقوم المكاو بوضع وتنفيذ الإجراءات الروتينية لعمليات الشراء بالتشاور مع مدير البرنامج أو من ينوب عنه . وحيث نصت المادة السابقة على أن يتولى المكاو تقديم خدمات شاملة للشراء كما تضمنت أن يحكم عملية الشراء المبادئ المتعارف عليها في الاقتصاد ... كما تضمنت أن يقوم المكاو بوضع وتنفيذ الإجراءات الروتينية لعمليات الشراء وحيث أقرت المدعى عليها في خطابها رقم ٨٢٧/م/ب/٩٨ وتاريخ ١٤١٩/٣/٧هـ — بأن جميع الخدمات والبضاعة التي تتضمنها أوامر الشراء قد تم استلامها وهي أوامر الشراء التي تطالب المدعية عن قيمتها ، وحيث تضمن الخطاب أن سبب عدم الصرف هو عدم إكمال المستندات بسبب مشاكل تتعلق بعدم التمكن من الاتصال بالموردين أو عدم استجابة الموردين للتعاون ، كما تضمن الخطاب تفصيل أرقام أوامر الشراء والمشاكل القائمة على كل منها والتي تتمثل فيما يلي :- أمر شراء رقم ٢١٤٠١ وتاريخ ١٩٩٢/١/٢٠ بمبلغ ١٤٠٠٣٤٨ ريال ، وأمر شراء رقم ٢١٤٥٦ وتاريخ ١٩٩٢/١/٢٠ بمبلغ ٢٥٠٠٥٥٤ ريال ومشكلة هذين الأمرين عدم وجود شهادة الزكاة وشهادة الغرفة التجارية والسجل التجاري ، أما أمر الشراء رقم ٢٥٢٨٩ وتاريخ ١٩٩٢/١١/٢٦ بمبلغ ١٠٨٠٠٠ ريال فمشكلته عدم توفر عروض أسعار ولا عقد ، وكذلك أمر الشراء رقم ٢٠٨٥٦ وتاريخ ١٩٩٣/٣/٢٤ بمبلغ ٢٧٩٦٧٧.٥ ريال فمشكلته عدم توفر عرض أسعار ولا عقد معتمد ، وكذلك أمر الشراء رقم ٢٣٧١٠ وتاريخ

١٩٩٢/٧/١٨ هـ بمبلغ ١٤٠٠٨٠٠٠٠٠٠ ريال فمشكلته لا توجد شهادة الزكاة ولا شهادة
 الغرفة التجارية ولا السجل التجاري ولا عروض الأسعار ولا عقد معتمد ، وكذلك أمر الشراء
 رقم ٢٦١٠٩ وتاريخ ١٩٩٣/٣/١٥ بمبلغ ٢١٧٤٣٢ ريال وأمر الشراء رقم ٢٤٢٧٧ وتاريخ
 ١٩٩٢/٩/٨ بمبلغ ٢٣٨٤٦٧ ريال فمشكلتها عدم وجود شهادة الزكاة وشهادة الغرفة
 التجارية والسجل التجاري وكذلك عدم وجود عروض الأسعار ، أما أمر الشراء رقم ٢٧٦٦٨
 وتاريخ ١٩٩٣/٧/٢٤ بمبلغ ٤٥٠٠٠٠ ريال فمشكلته وجود خطاب مانعه من مدير عام
 الإدارة العامة للخدمات الطبية وحيث إن المدعية وإن كانت ملزمة بموجب المادة السابقة
 بإكمال المستندات المطلوبة إلا أنه تبين عدم القدرة على ذلك بالرغم من تعاون المدعى عليها في
 هذا الجانب ، سيما وقد مضت مدة طويلة نسبياً ولا يجوز معه عداله إهدار حق المدعية إذا
 كانت المستندات الناقصة لا تؤثر في حصول العلم اليقيني باستحقاق المدعية لهذه المبالغ وهذا
 يتضمن شهادة الزكاة وشهادة الغرفة التجارية والسجل التجاري خاصة أنها ليس لها علاقة
 مباشرة بعقد التوريد وإنما وضعت للمصلحة العامة ومراقبة الوضع النظامي ، أما إذا كانت
 المستندات الناقصة لها علاقة مباشرة بعقد التوريد وتوجد الشك بصحة المبالغ التي تضمنتها
 أوامر الشراء فإنه لا يجوز صرف هذه المبالغ حتى يتم التأكد من صحتها وتحمل المدعية ما بدر
 منها من تقصير في توفير المستندات وهذا يتضمن مستندات عروض الأسعار أو عقد التوريد ،
 وبالتالي يتبين أنه يجب تعويض المدعية عن أمر الشراء رقم ٢١٤٠١ بمبلغ ١٤٠٣٤٨ ريال ورقم
 ٢١٤٥٦ بمبلغ ٢٥٠٥٥٤ ريال وأنه لا يمكن تعويض المدعية عن أوامر الشراء رقم ٢٥٢٨٩
 ورقم ٢٠٨٥٦ ورقم ٢٦١٠٩ ورقم ٢٤٢٧٧ ، أما أمر الشراء رقم ٢٧٦٦٨ فحيث أقرت
 المدعى عليها باستلام جميع الخدمات والبضائع عن جميع أوامر الشراء ومنها هذا الأمر ، ولم
 تذكر سبباً لعدم صرف قيمة هذا الأمر إلا خطاب ممانعة من مدير عام الإدارة العامة للخدمات

الطبية مما يدل على توافر باقي المستندات ، وحيث إن خطاب المانعة ليس سبباً نظامياً لعدم الصرف فإنه يجب صرف قيمة هذا الأمر والبالغة ٤٥٠.٠٠٠ ريال مما يتبين معه وجوب صرف مبلغ ١٤٠.٣٤٨ + ٢٥٠.٥٥٤ + ٤٥٠.٠٠٠ = ٨٤٠.٩٠٢ ريال . أما مطالبة المدعى عليها خصم حقوق الموردين من مستحقات المدعية المدعى عليها فإن حسب محضر الاجتماع المؤرخ في ١٤٢٠/٧/٢٤هـ فإن المدعى عليها تقوم بصرف حقوق الموردين من مستحقات المدعية لديها وحيث تم صرف حقوق الموردين بما يعادل المبلغ الذي استلمته المدعية من وزارة المالية عن مستشفى جدة كما أفاد بذلك ممثل المدعى عليها في مذكرة ١٤٢٣/١١/٢٣هـ فإنه والحالة هذه يجب الرجوع إلى ما تم الاتفاق عليه في محضر ١٤١٩/١٠/١٧هـ بأن تتولى المدعى عليها صرف حقوق الموردين وبالتالي لا يجوز خصم حقوق الموردين من مستحقات المدعية .

وحيث إن المدعية تستحق عن بند الموظفين المؤقتين مبلغ (٦.٥٩٤.١٦٧.٤٦) ريال كما أنها تستحق عن بند عوائل الموظفين مبلغ (٢.٥٤٩.٢٢٣.٤٨) ريال ، كما تستحق عند بند المستخلصات النقدية مبلغ (٩٩٩.٠٠١) ريال ، ومبلغ مليوني ريال عن تكاليف علاج المرضى في المستشفيات الأهلية ومبلغ (٨٤٠.٩٠٢) ريال عن أوامر الشراء المرفوعة بخطاب مدير إدارة البرامج فإنه يتبين أن المدعية تستحق عن إجمالي هذه المبالغ مبلغ (١٢٩٨٣٢٩٣.٩٤) ريال وحيث إن المدعية قد استلمت مبلغ (٢.٤١٠.٦٨٩) ريال دون تحديد أي بند يخصه هذا المبلغ فإن الواجب خصمه من إجمالي مستحقات الشركة وبالتالي يكون المستحق المتبقي للمدعية مبلغ (١٠٥٧٢٦٠.٤.٩٤) ريال .

أما مطالبة المدعية بالتعويض عن الأضرار التي لحقتها نتيجة التأخير في صرف مستحقاتها فحيث إنها قد تسببت في تأخير بعض المستخلصات من ذلك ما تضمنه خطاب مدير عام الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة رقم ١٨/٧/٩ وتاريخ ١٤٢١/١/١٢هـ كما

أنه لم يثبت خطأ المدعى عليها ، وأن عدم الصرف كان بسبب تدقيق الحسابات ومراجعتها من قبل المدعية والمدعى عليها من ذلك ما أثبتته خطاب المدعية رقم ٣/٩٧٠ وتاريخ ١٤٢٢/١/١ هـ كما أن المدعية لم تقدم البينة على الضرر الذي تدعيه فإن الدائرة ترفض هذا الطلب .

أما توافر الحاجة الماسة وكذلك بقية الشروط المنصوص عليها في المادة (١٢/٣/١/٣) من العقد فإن وقت مراقبة توافر هذه الشروط هو حال تنفيذ البند وذلك وفقاً لصلاحيات المدعى عليها في الرقابة والإشراف على العقد حيث نصت قائمة التعريفات من العقد على أن (مدير البرنامج هو الشخص الذي تعينه إدارة الخدمات الطبية للقوات المسلحة العربية السعودية لممارسة الرقابة والإشراف على تنفيذ مختلف الالتزامات التعاقدية ...) أما بعد تنفيذ البند فإن الواجب توفيره هو ما تضمنته المواد التي تحدد المستندات اللازمة للرفع وهي المادة (٣/٣/١٥) لذلك فإن إقرار المدعى عليها بمباشرة الموظفين المؤقتين لأعمالهم ، وسكوتها عن ذلك حتى إتمامهم لأعمالهم ومصادقة مدير البرنامج على ذلك قرينة قوية تقوم مقام الدليل بل هي موافقة ضمنية على التوظيف . أمام القول بأن لصاحب العمل البحث عن مدى توفر الشروط بعد قيام المتعاقد بعمله وسكوت صاحب العمل طيلة فترة التنفيذ وإقراره بالقيام بالعمل فإن هذا من الغبن الذي نهي عنه الشرع المطهر ، وهي مثل حالة الموظف الفعلي الذي استحق أجره بالقيام بالعمل ولو لم تتوفر فيه شروط التوظيف ، يؤيد ذلك أن المدعى عليها لم تنازع في استحقاق المدعية التعويض عن تكاليف الأطباء الاستشاريين المؤقتين - تمثيلاً مع تفسيرها بأن المقصود بالموظفين الأساسيين هو الأطباء الاستشاريين - رغم عدم توفر ما يثبت الحاجة الماسة أو الموافقة على توظيفهم فإذا ثبت ذلك وكانت الدائرة قد انتهت إلى أن المقصود بالموظفين الأساسيين هم الموظفين المعتمدين فإن الواجب هو إلزام المدعى عليها بالتعويض عن الموظفين المؤقتين بناءً على

توقيع

توقيع

توقيع

ما أقرت به من أصل التعويض عن الموظفين الأساسيين ولا ينال من ذلك ما ذكرته محكمة الاستئناف من أن المدعية هي التي تراخت عن المطالبة بتلك الحقوق حيث إن الثابت أن المدعية كانت تطالب بحقوقها في وقتها وفقاً لشهادات الإنجاز المرفقة بأوراق الدعوى والمعتمدة من مدير البرنامج وبناءً عليه ينتفي ما ذكرته محكمة الاستئناف من وجود قرينة عدم صحة ما تدعيه المدعية . إضافة إلى أن الروتين المتبع في الجهات الحكومية يؤخر عملية الصرف مما لا يمكن معه التنبؤ بأن تأخر الصرف كان لعلّة معنية .

أما ما ذكرته محكمة الاستئناف من أنه كيف تعين المدعية موظفين بدون تعميم مكتوب من الحكومة لكي تحفظ حقوقها فإن بنود العقد متظافرة على التشديد على المَقُول بالعقوبات والغرامات في حال التأخر عن تنفيذ بنود العقد مما يكون فيه مندوحة للمَقُول بأن ينفذ العقد بأيسر الطرق ، كما أن العقد لم يتضمن شرط التعميد المكتوب في التعيين إلا في الموظفين المعتمدين وفقاً لما جاء في المادة ٣/١/٣ أما في الموظفين المؤقتين فيكفي لحفظ حق المدعية الموافقة الضمنية الصادرة من المدعى عليها بالسكوت عن الموظفين المؤقتين أثناء تأدية أعمالهم مع ما للمدعى عليها من حق الرقابة والإشراف بالإضافة إلى تصديق مدير البرنامج على شهادات الإنجاز إضافة إلى ذلك فإن المادة ١٢/٣/١/٣ قد تضمنت حالتين للتوظيف المؤقت وهي حال غياب أحد الموظفين بالإجازة وقد قيدت هذه الحالة بالحاجة الماسة ولفترة قصيرة والحالة الأخرى هي في حالة عدم ملء الشواغر الوظيفية وفقاً لشروط وأحكام العقد ولم تقيّد هذه الحالة بالشترطين السابقين . ويغني في الحديث عن ذلك كله أن الموظفين المؤقتين قد قاموا بأعمالهم واستحقوا أجورهم بالعمل فينطبق عليهم قاعدة الموظف الفعلي - الأجر مقابل العمل - وتستحق المدعية مقابل ذلك.

فلهذه الأسباب وبعد المداولة حكمت الدائرة : بإلزام وزارة الدفاع والطيران والمفتشية

العامّة بأن تدفع للمدعية شركة ساوث إيست تايمز ميديكال انتربرايز المحدودة مبلغاً قدره عشرة ملايين وخمسمائة واثنتان وسبعون ألفاً وستمائة وأربعة ريالات وأربعة وتسعون هللة ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

عبدالله بن علي السحياني

فهد بن محمد المهيزع

عبدالله بن محمد الفهيد

إبراهيم بن علي الخطيب



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٧٥٧/١ ق لعام ١٤٢٦ هـ	١٤٣٤/٦/د/٧٠ ق لعام ١٤٣٤ هـ	٩٥٦/٤ لعام ١٤٣٤ هـ	٣٧٣٠/ق لعام ١٤٢٩ هـ	١٤٣٤/٨/٢٤ هـ
الموضوعات				
<p>عقد - إنشاء وتشغيل - فسخ العقد - الإخلال بالتشغيل - سداد الإيجار - طلب عارض - الإلزام بدفع الأجرة - إنقاص الأجرة بقدر نقص المنفعة .</p> <p>مطالبة المؤسسة المدعية بتعويضها عن قيام الجهة بفسخ العقد المبرم معها بشأن إنشاء وتشغيل نقطة ذبح أغنام - استناد الجهة في فسخ العقد إلى عدم دفع المدعية الإيجارات المستحقة على المشروع حتى تاريخ الفسخ واستلام المشروع ، وإلى إخلالها الجسيم في تشغيل المشروع، ما ترتب عليه تغريمها بالغرامات المقررة طبقاً لبنود العقد - صحة الأسباب التي استندت إليها الجهة في فسخ العقد وفقاً للثابت بأوراق ومستندات الدعوى وبالتالي سلامة قرار الفسخ - إلزام المدعية بالأجرة المستحقة حتى تاريخ فسخ العقد محسوماً منها إيجار المدة التي قامت الجهة بإغلاق نقطة الذبح خلالها بخطأ منها لحرمان المدعية من منفعة العين المؤجرة خلال تلك الفترة - أثر ذلك: رفض دعوى المدعية وإلزامها بسداد الأجرة عليها للجهة.</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع :</p> <p>الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



الحكم رقم ٧٠/د/٦ لعام ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ١٧٥٧/١/ق لعام ١٤٢٦هـ

المقامة من : مؤسسة الحازمي للصيانة لصاحبها حمود بن عبدالرحمن بن طحيح الحازمي
ضد : أمانة منطقة الرياض.

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين... وبعد :
ففي يوم الأربعاء ١٤٢٩/٥/١٤هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بالرياض الدائرة الإدارية
السادسة المشكلة من :

القاضي عبدالله بن مسفر البواردي رئيساً

القاضي عبدالله بن صالح المبارك عضواً

القاضي عبدالعزيز بن محمد الصمعاني عضواً

ويحضور سلطان بن عوض الشهري أميناً للسر ، وذلك للنظر في القضية - الميئة أعلاه - والمحالة
إليها بتاريخ ١٤٢٩/٨/٢٦هـ بعد إعادتها من محكمة الاستئناف الإدارية بالرياض بنقض حكم
الدائرة السابق رقم (٣٥٥/د/٦ لعام ١٤٢٩هـ) ، وقد حضر جلسات الدعوى وكيل المدعي
عبدالعزیز بن محمد بن حمد بن مرشد بموجب الوكالة انرفق صورة منها بملف الدعوى ، كما
حضر عن الجهة المدعى عليها كل من : عادل بن صالح الشعلان ، وليد بن صالح بن الناصر ،
وسلطان بن عائض القحطاني ، ومحمد بن عبدالله بن الدسيماني ، وأحمد بن عبدالعزيز
البصيص بموجب خطابات التفويض المرفقة بملف الدعوى ، وقد صدر الحكم بحضور أطراف
الدعوى.

"الوقائع"

تتحصل وقائع هذه الدعوى بأن وكيل المؤسسة المدعية تقدم بتاريخ ١٤٢٦/٤/١٦هـ إلى
المحكمة الإدارية بالرياض بصحيفة دعوى أحيلت إلى هذه الدائرة فنظرتها على النحو المبث في

تحتوي الصفحة رقم ١٦ من الملف رقم ١٧٥٧/١/ق لعام ١٤٢٦هـ



محاضر الضبط وتحصل دعوى المؤسسة المدعية على نحو ما قدمه وكيلها بأن موكله حمود بن عبد الرحمن الحازمي صاحب مؤسسة الحازمي للصيانة أبرمت معه الجهة المدعى عليها أمانة منطقة الرياض عقداً برقم (٣/٢١/٨٠٣) وتاريخ ١٤٢٣/٧/١٧هـ استأجر بموجبه أرض المدعى عليها الواقعة بحي المروج في مدينة الرياض لغرض إنشاء وتشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام للمواطنين والمطابخ والمتعهدين بسوق الشمال ومدة العقد عشر سنوات تبدأ بعد مرور سنة واحدة من تاريخ استلام الموقع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق ، وقد دفع موكله أجرة سنة واحدة عند توقيع العقد ، لكنه لم يستطع الانتفاع بالعين المؤجرة الانتفاع الكامل بسبب إخلال الجهة المدعى عليها بالتزاماتها الواردة في العقد ، حيث تأخرت المدعى عليها بتسليم موكله فسخ البناء للبدء في عمل الإنشاءات ، إذ لم يستلمه إلا بتاريخ ١٤٢٣/١١/٢٤هـ وذلك بعد مضي أكثر من أربعة أشهر من إبرام العقد في ١٤٢٣/٧/١٧هـ وبدون الفسخ لا يستطيع أن يعمل في الإنشاء ، كما قامت المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٤/٨/١٧هـ بإيقاف العمل في السور الغربي للأرض المؤجرة ولم توافق لموكله على مواصلة العمل في بناء السور إلا بتاريخ ١٤٢٥/٢/٢٦هـ ، وإن المدعى عليها لم تأذن لموكله بإنشاء حظيرة للمواشي الحية وإمكانية تقسيم الحظيرة إلى حظائر وتظليل الحظائر وتوفير مياه الشرب للماشية مع أنها سمحت بذلك في مسالخ العزيزية والتسيم وغرب الرياض ، وأن المدعى عليها لم تسمح لموكله بالذبح للمتعهدين مع أن العقد نص على الذبح للمتعهدين ، كما أنه يوجد داخل الأرض المؤجرة بيارة تتبع مزارد الأسماك (المجاور) ووجودها يفسد عمل النظافة والصيانة والتشغيل ويناقض اختصاص المستأجر بالعين المؤجرة والمدعى عليها لم تشترط على موكله وجود بيارة وأجرته الأرض خالية من الشواغل وطلب موكله من المدعى عليها - مراراً - إزالتها ونقلها خارج الأرض المؤجرة ولم تتجاوب المدعى عليها مع ذلك ، وأنه بسبب عدم دفع موكله للأجرة التي طلبتها المدعى عليها أغلقت المدعى عليها نقطة الذبح المؤجرة من يوم السبت ١٤٢٦/٤/٢٧هـ وحتى ١٤٢٧/١/٩هـ ، وحصر طلبات موكله في هذه الدعوى بطلب الحكم بإلزام



الجهة المدعى عليها أمانة منطقة الرياض بالآتي : ١- تحديد موعد بدء سريان عقد الإجارة والسنة المجانية من تاريخ استلام الفسخ في ٢٤/١١/١٤٢٣ هـ ، ٢- السماح لموكله بإنشاء حظيرة بيع أغنام حية قابلة للتقسيم لعدة حظائر ، ٣- السماح لموكله بالذبح للمتعهدين ، ٤- إزالة بيارة سوق مزاد الأسماك من الأرض محل التعاقد ، ٥- إسقاط المدة التي أوقفت فيها الجهة المدعى عليها موكله عن العمل في بناء السور الغريبي وعدم احتسابها من مدة الإجارة وهي المدة من ١٧/٨/١٤٢٤ هـ حتى ٢٦/٢/١٤٢٥ هـ وتعويض موكله عما لحق به من أضرار بسبب هذا الإيقاف بمبلغ قدره خمسمائة وثلاثة وتسعون ألفاً وسبعمائة ريال وريال واحد وأربع وعشرون هلة وكذا إسقاط المدة التي أقفلت فيها الأمانة نقطة الذبح من السبت ٢٧/٤/١٤٢٦ هـ حتى ٩/١/١٤٢٧ هـ وتعويض موكله عما تكبده بسبب إقفال نقطة الذبح بمبلغ قدره سبعمائة وسبعة وثمانون ألفاً وثمانمائة وتسعة وأربعون ريالاً وتسع وثمانون هلة ، وأفاد وكيل المدعي أن هذه المبالغ التي أوردتها لا تمثل تعويضاً عما لحق بموكله من أضرار وإنما تمثل أجره هذه المدة من العقد والتي تسببت الأمانة بعدم استفادة موكله من نقطة الذبح خلالها ، وأن لموكله أن يقيم دعوى مستقلة - إذا رغب ذلك - بشأن ما لحقه من أضرار زائدة عن الأجرة ، وبسؤال ممثل الجهة المدعى عليها الجواب على الدعوى قدم عدداً من المذكرات في عدة جلسات . أرفق معها عدداً من صور المستندات - تضمنت أنه بالنسبة لما ورد في الدعوى من تأخر تسليم الفسخ للمدعي (أربعة أشهر بعد توقيع العقد) للبدء في عمل الإنشاءات فقد نص العقد والشروط والمواصفات على أن مدة العقد عشر سنوات تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ استلام الموقع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق ثم إن المدعي مسؤول عن استخراج الفسخ كما أنه مسؤول عن تقديم المخططات والتصاميم الخاصة بالمشروع للأمانة لاعتمادها ، وأن التأخير بسبب عدم التزام المدعي في مخططاته وتصاميمه بالأنظمة واللوائح المعتمدة حيث يتم استلام المخطط ومن ثم يتم تصحيح أخطائه والتعديل عليه وبعد ذلك يتم تعديله من قبل المستثمر وهذا يتطلب وقتاً وهو الذي أثر في تأخر صدور الفسخ إضافة إلى الروتين المتبع في جميع المعاملات حيث يتطلب الإصدار اعتماده من أكثر من جهة لكي يصبح نظامياً وهذا أثر في



تأخر صدور الفسخ وليس على للأمانة مسئولية في ذلك ، ودور الأمانة في إصدار الفسخ الاعتماد ومطابقة الشروط والإصدار للاعتماد فقط ، ولم يقدم المدعي ما يثبت أن الأمانة كانت سبباً في تأخير الفسخ ، وبالنسبة لإيقاف عمل المدعي في بناء السور الغربي فكان بسبب شكوى صاحب مزاد الأسماك المجاور للمدعي والتي كشفت تجاوز المدعي ومخالفته المخطط المعتمد من الأمانة حيث قام باستدخال مواقف سيارات التخديم لمزاد الأسماك حيث إن السور الخاص بنقطة الذبح يقطع عملية التخديم للمباسط في الجهة الشرقية من المزاد لأن مقال المدعي قام بزيادة منحدر السيارات بشكل أكثر مما هو عليه في المخطط ، كما أن الإيقاف لم يكن له تأثير على عمل المسلخ كما توضح ذلك التقارير ، وبشأن طلب المدعي السماح له بإنشاء حظيرة بيع أغنام حية قابلة للتقسيم لعدة حظائر استناداً إلى العقد فإن العقد والشروط والمواصفات تنص في فقرة الغرض من المشروع على أن النقطة مخصصة لذبح الأغنام ولم تنص على بيعها وما ذكر في العقد من لفظ حظيرة فيقصد بها حظيرة للتهيئة وانتظار تجميع الأغنام لحين إدخالها لصالة الذبح وليس لبيع الأغنام وأكدت ذلك تعاميم الوزارة التي تمنع بيع الأغنام في المسالخ ، وأن الأمانة لم تسمح لأي مسلخ في مدينة الرياض بممارسة نشاط بيع الأغنام في مسالخها سواء بنص في العقد أو إذن لاحق ، وجميع المسالخ التي أشار إليها المدعي يوجد بجوارها أسواق نظامية معتمدة لبيع الأغنام وليست تابعة للمسالخ ، وبالنسبة لما ذكره المدعي من وجود بيارة تتبع مزاد الأسماك داخل الأرض المستأجرة وأنه طالب بإزالتها ، فإن وجود البيارة كان سابقاً لوجود نقطة انديح والمدعي عاين الأرض وشاهدها ولم يعترض عليها قبل توقيع العقد ، والعقد ينص في المادة الخامسة منه على أنه "أقر المستثمر أنه قد عاين العقار ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات والمزروعات وأي تجهيزات أخرى معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلها على حالتها" كما نصت المادة الثالثة من الشروط العامة للملحقة بالعقد على أن "على مقدم العطاء أن يتحرى بنفسه قبل تقديم عرضه طبيعة العمل ومختلف الظروف المحيطة بالموقع وانشروع وكامل مكوناته ومتطلبات تشغيله وصيانته وعليه بصورة عامة أن يحصل لنفسه على كافة المعلومات الضرورية وغيرها من البيانات والمعلومات



التي قد تؤثر على عطائه حيث سيعتبر بمجرد تقدمه بعطائه ملماً بكل ظروف ومتطلبات المشروع ولن يقبل منه بعد ذلك أي اعتراض أو التماس يدعي فيه عدم إتمامه أو تقصيره في تحري الدقة اللازمة عن كل ما يحيط بالمشروع" وهذه البيازة ظاهرة وليست مردومة - كما ورد في اعتراف المدعي بخطابه الموجه للأمانة بأن البيازة تابعة لمزاد الأسماك وموجودة في حدود النقطة - ولذا فإن المدعي ليس له الحق بالاعتراض - حالياً - على وجود البيازة كما أنه ليس في وجودها ضرر على المشروع ، وبالنسبة لما ذكره المدعي من أن الأمانة أغلقت نقطة الذبح المؤجرة عليه فإن المدعي كان عليه مبالغ واجبة السداد وهي أجرة العقد المستحقة الدفع منذ تاريخ ١٣/٨/٢٥هـ وقامت الأمانة بالتفاهم ودياً مع المدعي على أن يسدد على دفعات في حال كون مبلغ الأجرة المطلوب لا يتوفر بالكامل إلا أن المدعي رفض ذلك طالباً الانتظار إلى حين صدور حكم المحكمة الإدارية في الدعوى التي رفعها بتاريخ ١٦/٤/٢٦هـ فاضطرت الأمانة - بعد استنفاد جميع الإجراءات النظامية وإرسال الإنذارات والإشعارات المكتوبة والمستلمة من قبل المدعي - إلى إغلاق المشروع حيث تم إغلاق المدخل الرئيس للمشروع واستمر المدعي في تشغيل المشروع بالرغم من منعه من خلال المداخل الثانوية لنقطة الذبح مما اضطرت الأمانة مرة أخرى إلى إنذار المدعي وإغلاق تلك المداخل وأنه لا يوجد أسباب مقنعة تمنع المدعي من تسديد الأجرة ، وبالنسبة لمنع المدعي من الذبح للمتعهدين فالسبب أن نقطة ذبح الأغنام المؤجرة على المدعي مخصصة لذبح الأغنام للأهالي والمطابخ والمطاعم فقط وعليه تم تصميم وتنفيذ المشروع ونص على ذلك في وثيقة الشروط والمواصفات عند الإعلان عن المشروع وأن ورود كلمة المتعهدين في العقد كان نتيجة خطأ مطبعي ارتكبه الناسخ حين عدل على صيغة عقد مسلخ آخر بدليل أن هذه الكلمة لم ترد في كراسة الشروط والمواصفات وأنه لا عبرة في العقد مادامت لم ترد في وثيقة الشروط والمواصفات وطلب رفض دعوى المدعي ، وتم تزويد وكيل المدعي بنسخ مما قدمه ممثل الجهة المدعى عليها فقدّم عدداً من المذكرات - أرفق معها عدداً من صور المستندات - جاء فيها أن الأمانة هي المسؤولة عن إعداد الفسخ وإصداره وهي المسؤولة عن تأخر إتمامه وأن موكله طالب الأمانة عدة مرات بإخراج



الفسح ، وأن موكله لم يتجاوز ما سلم له على الطبيعة ولا يوجد مواقف سيارات بين العين المؤجرة ومزاد الأسماك وأن إيقاف العمل في السور الغربي مؤثر سلباً لأن العمل في المشروع يكمل بعضه بعضاً ، وأن تفسير الأمانة للحظيرة بأنها للتهيئة وتجميع الأغنام تفسير غير سليم بدليل نص العقد على إمكانية تقسيمها إلى حظائر وتظليلها وتوفير مياه الشرب للماشية ولو كانت الحظيرة على تفسير الأمانة لما احتاج الأمر إلى ذلك مما يدل على طول بقاء الماشية وليس لمدة وجيزة بانتظار دخول المسلخ ، وأن موكله رأى الأرض والأشياء الظاهرة والبيارة داخل الأرض ولم تكن ظاهرة للعيان ، ومعرفة ما بداخل الأرض ليس مطلوباً من موكله والأمانة أجرت الأرض لموكله خالية من الشواغل ولم تشترط عليه وجود بيارة وما ذكرته الأمانة من أن البيارة لا ضرر منها غير صحيح فلو طفحت البيارة وملأت نقطة الذبح فلن تعذر الأمانة موكله ، وأن الأمانة أوقفت العمل في النقطة دفعة واحدة فطردت العاملين وأقفلت النقطة ولا صحة لتشغيل النقطة من المداخل الثانوية ، وأكد على منع الأمانة لموكله من الذبح للمتعهدين وقدم صورة خطاب مدير عام تنمية الاستثمارات المساعد بالأمانة رقم (٢٢٣/٥٢٠٨) وتاريخ ١٤٢٦/٤/٢ هـ الموجه لمؤسسة موكله .

الجوابي لخطاب موكله - الذي نص على أنه لا يمكن استقبال ذبائح متعهدي الإعاشة ، وبجلسة ١٤٢٩/٥/٦ هـ أكد وكيل المدعي على طلبات موكله في الدعوى واكتفى بما أفاد به وقدمه ، كما اكتفى ممثل الجهة المدعى عليها بما أفاد به وقدمه وطلب رفض الدعوى . وبعد سماع الدائرة للدعوى والإجابة عليها ودراسة مستنداتها والتأمل والمداولة أصدرت الدائرة بتاريخ ١٤٢٩/٥/٦ هـ حكمها رقم (٣٥٥/د/١٠١/د لعام ١٤٢٩ هـ) بعدم تحمل مؤسسة الحازمي للصيانة لصاحبها حمود بن عبد الرحمن بن طحيج الحازمي أجره العين للفترة من السبت ١٤٢٦/٤/٢٧ هـ حتى ١٤٢٧/١/٩ هـ ورفض ما عدا ذلك من طلبات في هذه الدعوى ، وقد اعترض وكيل المدعية على حكم الدائرة وقدم لائحة اعتراضية ذكر فيها بأن حكم الدائرة قد اتصف بالتالي: ١-

تبني موقف المدعي عليها دون التدقيق فيما زعمته كلاماً مرسلاً لا دليل عليه كما في موضوع الحظيرة وموضوع إيقاف العمل في السور الغربي . ٢- كان مصادماً للمعروف عند كل الناس



كما في موضوع الفسخ ٣- كان مصادماً للواقع على الطبيعة لكل من وقف على النقطة كما في موضوع زعم المدعى عليها اتساع الموقع لأكبر من المساحة المؤجرة وزعمها ظهور البئارة على وجه الأرض وإمكانية رؤيتها بالنظر العادي ٤- كان مصادماً للعقد كما في موضوع المتعدين ٥- كما كان مصادماً للقاعدة المعروفة " العقد شريعة المتعاقدين " ٧- أن استناد الدائرة إلى ما تجده موافقاً لحكمها فمرة تعتمد العقد وتترك كراسة الشروط ومرة أخرى تعتمد كراسة الشروط وتترك العقد في انتقاء واضح مع أن الواجب هو الاعتماد على العقد وما ألحق به معاً، لأن كراسة الشروط مكمل وموضحة للعقد وليست ناسخة له، وفصل ما أجمله سابقاً فيما يأتي:

أولاً: أبرمت المدعى عليها مع موكلته عقد الإجارة رقم (٣/٢١/٨٠٣) وتاريخ ١٧/٧/١٤٢٣هـ، ولمدة عشر سنوات تبدأ بعد مرور سنة واحدة من استلام الموقع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق، ويبدأ المشروع بإقامة منشآت النقطة، واستلمت موكلته الأرض المؤجرة وليس عليها شيء وهذه المنشآت لا تستطيع موكلته أن تعمل أي شيء منها بدون رخصة البناء " الفسخ " حيث إن المدعى عليها هي وحدها التي تعمل الرخصة وتعتمدها وتصدرها، ولم تسلم الرخصة لموكلته إلا بتاريخ ١١/٢٤/١٤٢٣هـ أي بعد مضي أكثر من أربعة أشهر من توقيع العقد، وقد طلبت موكلته حذف هذه المدة من السنة المجانية لأنها لا تستطيع أن تعمل شيئاً بدون الرخصة فامتعت المدعى عليها بحجة أن موكلته هي السبب في ذلك، وأنها ليست مسؤولة وتعللت بتأخير تقديم التصاميم الخاصة بالمشروع والتي هي من مسؤولية موكلته، وتعللت أيضاً بالروتين المتبع في المعاملات وتبنت الدائرة وجهة نظر المدعى عليها حيث جاء في حكمها: إن موكلته لم تقدم ما يثبت أن تأخر صدور الفسخ كان بسبب المدعى عليها ويرد عليه بأنها بالنسبة إلى التصاميم، فلقد نفذت موكلته التصاميم المطلوبة وقدمتها قبل توقيع العقد بأكثر من خمسة أشهر وبدل على ذلك الخطاب الموجه من المصمم (مكتب البحري للعمارة والتخطيط) إلى موكلته وذكر فيه أنه عمل الملاحظات التي أبدتها صحة البيئة في الاجتماع الأخير معهم، وهو مؤرخ في ٣٠/٢/١٤٢٣هـ ومعنى هذا أن تقديم التصاميم كان قبل هذا التاريخ بشهر على الأقل، وبذلك تكون موكلته قد قدمت



التصاميم إلى الجهة المدعى عليها قبل توقيع العقد بأكثر من خمسة أشهر . واستغرقت المدعى عليها لاعتمادها أكثر من تسعة أشهر ، خمسة قبل العقد وأربعة بعده من أول شهر ١٤٢٣/٣هـ وحتى آخر شهر ١٤٢٣/١١هـ مع مطالبة موكلته لها بسرعة الإنجاز وفق الخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/١٢/١٨هـ والخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/٨/٦هـ؛ أما مجاء في حكم الدائرة بأن هذه التصاميم لن يتم عملها إلا بعد تعاقد المدعى عليها مع موكلته، وأن المدة البالغة أربعة أشهر مدة معقولة فالجواب أن هذا القول فرضية ينقضها ما حصل ووقع فالتصاميم عملت وسلمت للمدعى عليها قبل توقيع العقد . أكثر من خمسة أشهر وإذا سقطت الفرضية سقط ما بني عليها. ب- أما الروتين الذي تعتذر به المدعى عليها فهو قصور في الأداء الوظيفي ، وليس مبرراً مقبولاً للأخطاء. ج- الفسخ تعدد الأمانة من بدايته إلى نهايته عبر أقسامها المختلفة ، وهذا معروف لدى كافة الناس عامتهم وخاصتهم . وليس مهمتها اعتماده فقط بعد أن يعده غيرها ، إلا إذا كانت المدعى عليها تعتبر أقسامها الأخرى لا تتبعها وليست مسؤولة عنها ، وهو خطأ واضح. د- حاولت المدعى عليها إنشاء المرافعة. نفي مسؤوليتها عن إصدار الفسخ ، ثم اعترفت بأن اعتماده وإصداره من واجبها واختصاصها وذلك في مذكرتها المؤرخة في ١٤٢٨/١/٣هـ. هـ- مهمة موكلته كانت المطالبة بإخراج الفسخ والتعقيب عليه ، ولقد طالبت موكلته الجهة المدعى عليها بذلك شفهاً ما لا يحصى ، وتحريراً عدة مرات منها الخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/١٢/١٨هـ والخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/٨/٦هـ والخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/١١/١هـ، فإذا كان الفسخ مسؤولية المدعى عليها ، ولن يقوم أحد عنها بذلك على الإطلاق ، وقد اعترفت بذلك والتصاميم قد سلمت لها قبل تاريخ العقد بخمسة أشهر وطالبتها موكلته مراراً وتكراراً بسرعة إنجاز الفسخ ولم تسلمه مع ذلك إلا بعد أربعة أشهر ، ولن يدق مسمار قبل صدوره فهل احتساب هذه المدة على موكلته مع كل هذا عدل ومنطقي؟ وإذا كانت موكلته قد قدمت كل ذلك إلى الدائرة فهل قول الدائرة : إن موكلته لم تقدم ما يثبت مسؤولية الجهة المدعى عليها عن تأخير إصدار الفسخ. ثانياً: لقد نصت كراسة الشروط والمواصفات الفنية الخاصة بالإنشاء على إنشاء الحظيرة وجعلت من مواصفات هذه



الخطيرة أنها مسورة بقضبان حديدية تفتح إلى ممر يؤدي إلى صالة الذبح وتكون قابلة للتقسيم إلى عدة حظائر ، وتكون مسقفة ومزودة بشبكة تصريف المجاري ومحتوية على أحواض ماء مناسبة الحجم ، وتكون مزودة بشبكة من الكهرباء ، وهذه المواصفات بهذا الشكل لا تكون لحظيرة تهيئة الأغنام للذبح كما قالت الأمانة وإنما وضعت بهذه المواصفات لبقاء الأغنام فيها لساعات ، والهدف منها تشغيل النقطة ، لأن الأغنام وقودها ، ولأنه ليس من المعقول أن يذهب المرء إلى الأسواق المجاورة للمسالخ الأخرى ويشتري ذبيحة ، ثم لا يقبل أن يتولاها عمال المسلخ المجاور المعارضين لخدماتهم ولا يقبل أن يأخذوها إلى مسلخهم لذبحها ، وبدلاً من ذلك يحملها إلى نقطة الذبح في الشمال لذبحها فيه بالذات ، لأنه لا مصلحة له في ذلك على الإطلاق ، وليس هناك فرق في نوع الخدمة يدعو إلى ذلك ، وسيتكبد مشقة حملها ورائحتها في سيارته ثم مشقة تنزيلها ومعاناة سحبها حتى دخولها النقطة ، والإنسان يعمل الأيسر له ويدل على صحة هذا التصور عند المدعى عليها نفسها أنه أثناء عيد الأضحى المبارك عام ١٤٢٧هـ اعتبرت المدعى عليها وقوف السيارات المحملة بالأضاحي بجانب النقطة لغرض البيع أمراً عادياً وذلك لإدراكها أن نقطة الذبح لا يمكن أن تؤدي الغرض منها وهو التخفيف من الضغط على المسالخ الأخرى والتيسير على المواطن إلا بوجود الأغنام المعروضة للبيع بجوار النقطة ، ومنع الأمانة من إنشاء الخطيرة المذكورة مواصفاتها بذلك الحجم في كراسة الشروط الملحقة بالعقد مع فعلها هذا خطأ ظاهراً. ثالثاً : جعلت الجهة المدعى عليها الهدف من إنشاء الخطيرة أنه بيع الأغنام كنشاط مستقل مستهدف بحد ذاته ، وتابعتها الدائرة في ذلك وهو غير صحيح فليس الهدف هو البيع وإنما الهدف هو إيجاد وقود تشغيل النقطة ، ولا نسعى إلى ذلك بأنفسنا ولا مانع أن يكون ذلك من قبل الآخرين. رابعاً : قالت المدعى عليها إن المقصود بالخطيرة هو حظيرة لحجز الأغنام المريضة وذلك في المذكرة المقدمة منها بتاريخ ١٤٢٨/١/٣هـ (مرفق رقم ٤١) (السطر ١٧) بجانب قولها إنها لتهيئة الأغنام للذبح ولم تذكر الدائرة التبرير الأول من الأمانة وإنما اعتمدت التبرير الثاني وهما غير وجهيين أما الأول فلأن الحيوانات المريضة لا يصح ولا يعقل أن تحجز في النقطة خوفاً من العدوى وليس



هناك القطعان الكثيرة المريضة حتى تحتاج إلى حظائر عدة، وأما الثاني فغير مسلم به لما يلي

أ- ليس في العقد أو المواصفات هذا التفسير البعيد عن الواقع المطبق في المسالخ الأخرى وتأخير البيان عن وقت الحاجة غير جائز. ب- حينما أرادت المدعى عليها هذين المعنيين أوضحتهما أيضاً كاملاً لا ليس فيه وذلك في كراسة الشروط التي أصدرتها الأمانة للقطاعات الثلاث في المؤنسية والمروة والحاير التي سمتها (المزايدة رقم ١٠ للعام ١٤٢٨ هـ) الصفحة ١٩ منها حيث ورد ما نصه: (ثالثاً الحظيرة: تخصص لغرض عزل الأغنام المريضة أو المشتبه بها وألا تكون في واجهة النقطة وأن تفي بإيواء ٥٠ رأس غنم وهي غير مخصصة لبيع الأغنام كما أنها تختلف عن الحظيرة المؤقتة التي تقام في وقت عيد الأضحي المبارك) وتبين كذلك في كراسة الشروط التي أصدرتها المدعى عليها في نقطة الذبح للدرعية والتي سمتها (المزايدة رقم ٢٩/١ لعام ١٤٢٩ هـ) حيث ورد تحت عنوان عناصر المشروع ومكوناته ما نصه: الحظيرة والنشاط الأساسي لها تهيئة وانتظار تجميع الأغنام لحين إدخالها لصاله الذبح وليس لبيع الأغنام وتخزينها ولا يسمح بمبيت الأغنام فيها. ج- ليس في المسالخ الأخرى مكان بهذه المواصفات لغرض تهيئة الأغنام للذبح، والموجود ممرات بعرض متر ونصف يقف فيه المواطن ومعه ذبيحته، بقصد التنظيف عند الزحام ولدقائق معدودة في انتظار الوصول إلى غرفة دفع الرسوم وليس فيه أحواض ماء وغير مسقفة وليس فيها تصريف للصرف الصحي ولا كهرباء وإنما مواسير من اليمين واليسار حتى الوصول إلى غرفة إصدار التصاريح بالذبح، وقد وقف كل منا في هذه الممرات واستعملها. د- طلبت إدارة المسالخ إحضار الحديد لعمل الحظائر وأحضرتة وبدأ الإعداد والتجهيز ثم أوقفت المدعى عليها ذلك، وهو يدل على أن الأمانة غيرت موقفها من الحظيرة بعد توقيع العقد، وهو غير مقبول. هـ- جميع المسالخ تجاور أسواقاً للبيع، وهذا المشروع ليس عنده سوق لبيع الماشية ولن يؤدي الغرض المطلوب منه بدونه، فبرزت الحاجة إلى وجود حظيرة يقف فيها مواطنون لبيع الماشية، وعليه فإن ما ذهبت إليه الدائرة من تأييدها لتفسير المدعى عليها يرفضه الواقع المشاهد من الجميع ويرفضه ما صدر من المدعى عليها نفسها بعد ذلك، خامساً: لقد نص العقد في المادة ثانياً على



النص الآتي: (أجرت الأمانة على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض إنشاء و تشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام المواطنين و المطابخ و المتعهدين بسوق الشمال) وبعد ذلك منعت موكلته من ذبح أغنام المتعهدين وقد اضطرب ردها على الدعوى فلقد أنكر ممثل المدعى عليها وجود كلمة المتعهدين في العقد في جلسة ١٠/٥/١٤٢٧هـ ثم كرر ذلك في جلسة ١٤/٩/١٤٢٧هـ وقد واجه بوجود الكلمة في العقد فقال: إن الأمانة لم تمنع موكلته من الذبح للمتعهدين فواجهه بما ثبت من موكلته من ذلك وهو الخطاب رقم (٣٥٣/٥٢٠٨) في ٢/٤/١٤٢٦هـ عند ذلك انتقل إلى المحطة الثالثة من مراحل تخطيط المدعى عليها وزعم أن ورود الكلمة في العقد خطأ مطبعي وهذا المسلك من المدعى عليها غير مقبول على الإطلاق لما يلي: أ- يدل على عدم وضوح الرؤية لدى المدعى عليها والارتجالية في اتخاذ القرار، والمسائل المرتبطة بعقود والتزامات لا يصلح فيها هذا البتة. ب- العقود تخضع للتحجيص و التدقيق التام قبل التوقيع عليها، وليس الخلاف على وجود حرف زائد أو اشتباه كلمة بأخرى تشبهها. والموجود كلمة ظاهرة جلية في المادة الثانية في العقد ولا مجال لإنكارها أو تأويلها ويدل على عدم صحة زعمها - أنه خطأ مطبعي - إن المدعى عليها أصدرت ثلاث كراسات لنقاط ذبح كل من المونسية والمردة والحابر ورمزت له بالمزايدة رقم ١٠ للعام ٢٨ أي بعد توقيعها العقد الذي زعمت وقوع الخطأ المطبعي فيه بأكثر من خمس سنوات وبعد زعمها هذا أمام الدائرة، وورد فيها تحت عنوان النشاط الاستثماري المحدد لكل موقع من المواقع الثلاثة ما نصه: "حيث إن هذا المشروع مخصص لذبح الأغنام الخاصة بالأهالي والمطابخ والمطاعم والمتعهدين ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا النشاط" وقد أصدرت المدعى عليها هذه الكراسات بعد زعمها ذلك ورد فيها جميعاً كلمة المتعهدين فلماذا تتدارك الخطأ المطبعي؟ ج-

العقد هو آخر ما تم الاتفاق عليه وتوقيعه من الطرفين وهو شريعة المتعاقدين ولو فرضنا عدم وجوده أو عدم التوقيع عليه لم ينفع وجود شيء آخر بدونه. سادساً: كان مسلك الدائرة في الاستدلال في موضوع المتعهدين مناقضاً لمسلكها في موضوع الحظيرة، فبالنسبة إلى الحظيرة احتجت بعدم ورود الحظيرة في العقد، وذكرت بأن المبرة بوجودها في كراسة الشروط وذهبت



إلى تأويل معناها تأويلاً يصادم الواقع والمعقول، وهنا احتجت موكلته بعدم وجود كلمة المتعهدين في كراسة الشروط وقالت: لا عبرة بوجودها في العقد، والواجب أن تعتمد العقد وكراسة الشروط معاً باعتبارهما مكملين لبعضهما، ولا يجوز أن تعتمد هذا تارة وهذا تارة لأن الكراسة مكملة للعقد وليست ناسخة، ولو فرضنا وجود اشتباه تعارض فالعقد هو الأساس وهو المعتمد وهو أخص من الكراسة والخاص مقدم على العام وهو شريعة المتعاقدين، و الكراسة تابعة وليس التابع مقدم على المتبوع، كما أن الدائرة قد غضت النظر عن تخبط الجهة المدعى عليها السابق ذكره وهو لا يمكن السكوت عليه، لأنه لا يعقل أن يقول المرء لا وجود للكلمة ثم يقول لم أمنع من ذلك ثم يقول موجودة ولكن خطأ مطبعي على هذا النحو، سابغاً: استدلت الدائرة بقولها: "العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني" وهو استدلال غير صحيح في هذا، لأن هذا القول ينطبق على ما إذا كان اللفظ يفسر بعدة تفسيرات ويترجح منها واحد يؤيده القصد والمصلحة والشواهد العامة ولا يعارضه نص صريح، أما هنا فالموجود كلمة "المتعهدين" وهو لفظ صريح لا يحتمل إلا معنى واحداً ولا مجال لإنكاره ولا تأويله ولا يقوى على معارضته ظهور أي قرينة تخالفه إذا وجدت، وذلك عملاً بالقاعدة الشرعية (لا عبرة بالدلالة في مقابل التصريح)، وإذا كانت العبرة بالمقاصد كما في حكم الدائرة فهذا الاستدلال عليها وليس لها لأن هذه الكلمة وردت في العقد تحت عنوان "الفرض من العقد" والفرض معناه القصد، فإذا كان العقد ينطبق صراحة بأن القصد هو كذا فهل هناك مجال للي عنق الكلمات وتأويلها؟ ثامناً: فيما يتعلق بوجود بئارة تابعة لمزاد الأسماك المجاور داخل المين المؤجرة فلقد أيدت الدائرة موقف المدعى عليها مصادمة بموقفها العرف والشرع ويتضح ذلك فيما يلي: أ- لقد احتجت الدائرة بما احتجت به المدعى عليها مع أن موكلته رأت الموقع الخ والجواب: أن موكلته رأت أرضاً معبدة لأشيء، فيها، والبيارة كانت في جوف الأرض ولم تكن ظاهرة للعيان، ومعرفة ما في جوف الأرض في مثل هذا العقد ليس مطلوباً من موكلته لا عقلاً وعرفاً ولا شرعاً، والتعاقد يكون على الظاهر - قالت الدائرة مثل قول الأمانة: إن البيارة ظاهرة وليست مردومة ج- لقد أجرت



المدعى عليها الأرض على موكلته خالية من الشواغل ، ولم تشترط وجود بَيَّارة مردومة للجوار المجاور في جوف العين المؤجرة ، يستفيد من نفعها الجار وتتحمل موكلته إزعاجها ومشاكلها.

د- وجود البَيَّارة داخل حدود النقطة يفسد عمل النظافة والصيانة والتشغيل هـ- وجود البَيَّارة داخل حدود النقطة يناقض اختصاص موكلته بالعين المؤجرة كما يقتضي العقد ، وقد أخذت الجهة المدعى عليها قسطه من الأجرة ولا يجوز أن تأخذ المقابل دون بذلها لكامل المنفعة لما فيه من محذور شرعي.و- ضررها واضح بين برائحتها وطفحها وشفطها ، ولقد سألت الدائرة: إذا طفحت البَيَّارة وملأت نقطة الذبح بمياه المجاري ما هو الحال إذا ؟ هل ستسامح الأمانة وتعتبر أن هذا من صنعها ، وقد قالت الدائرة في ثانيا الحكم : إن هذا السؤال لا تأثير له لأنه يتعلق بأمر احتمالي غير محدد الضرر وأقول: إنه أمر واقع وليس احتمالياً وطفح البيارات لا تخطئه العين وضرره كبير جداً ولا حدود لآثاره وإزعاجه.ز- قالت الدائرة المؤقرة : إن ما دفعته به المدعى عليها يتفق مع ما تضمنه العقد والجواب على ذلك أين النص الذي اشترطت فيه الأمانة وجود البَيَّارة داخل العين المستأجرة والتزمت به ورضيت به ؟ إنه كلام مرسل لا دليل عليه ، ويصادم المعروف من شرع الله ومن عرف الناس أن العين المستأجرة تكون خالية من الشواغل ويختص بها المستأجر ما لم يتم شرط يخالف ذلك.ح- ذكرت الدائرة : أن موكلته لم تقدم ما يثبت خلاف ذلك ، فإذا كان ما سبق من الكلام مع طلبه الوقوف على الموقع لمعرفة عدم صحة قول الأمانة بأن البَيَّارة ظاهرة وليست مردومة ، وإذا كان الشرع والعرف يؤيد ما أطلب به فهل يصدق القول أن موكلته لم تقدم ما يثبت خلاف ذلك ، أليس قول الدائرة هذا الكلام يعدّ قولاً مرسلًا ومخالفاً للعدل والحق؟ أليس هذا المسلك حيدة من الدائرة عن تدقيق الأمر وكشفه ولو استجابت ووقفت على الموقع لاتضح لها الأمر.تاسعاً : لقد أوقفت المدعى عليها العمل في السور الغربي للنقطة بتاريخ ١٧/٨/١٤٢٤هـ حتى ٢٦/٢/١٤٢٥هـ أي ستة أشهر ، ولقد طلبت موكلته عدم احتساب هذه المدة ودافعت المدعى عليها عن ذلك بأنها حين أوقفت العمل لم تخطئ ، وحملت موكلته الخطأ وقالت : إن موكلته استدخلت ساحات مواقف السيارات الواقعة بين الأرض المؤجرة ومزاد الأسماك ولهذا



السبب أوقفت العمل ولمدة ستة أشهر ، ولقد قالت الدائرة : إنه خطأ من جانب الجهة المدعى عليها ومع ذلك قالت الدائرة إنه إيقاف جانبي غير مؤثر في بقية المشروع وأن موكلته لم تقدم ما يثبت أن هذا الخطأ تسبب في نقص المنفعة المعقود عليها أو أنه ألحق به الضرر ... الخ وناقش هذا بما يلي :

أ - لا وجود على الإطلاق لما تزعمه المدعى عليها من المواقف بين العين المؤجرة ومزاد الأسماك لأن المساحة الموجودة على الطبيعة بكاملها قد أجرتها المدعى عليها على موكلته ، وإذا كانت أرض المشروع في السابق تتضمن مساحة لمواقف مزاد الأسماك كما قالت المدعى عليها فهذه غلطة أخرى للمدعى عليها حيث أجرت مكاناً قد أجرته لمستثمر آخر قبل ذلك ويدل على صحة هذا القول ما يلي: ١- الحدود والأطوال المذكورة في العقد حيث ذكر من الغرب مزاد الأسماك بطول ٤٧ مترو من الجنوب مظلة بيع التمور بطول ٨٠ / ٩٧ م والمساحة ٢٥٩٦/٦٠ وهذه المساحة هي جميع الموجود على الطبيعة وليس في الحدود غرباً ذكر للمواقف المزعومة. ٢- محضر تسليم العقار ٣- التقرير ٤- الفسخ ٥- الأرض موجودة على الطبيعة ولن يستطيع أحد زيادتها ولا النقص منها ، وليس مقبولاً لا عرفاً ولا نظاماً ولا شرعاً أن توجب الجهة المدعى عليها أرضاً معلومة بحدود وأطوال محددة ليس هناك غيرها ثم تزعم أن هناك مواقف في نفس المساحة وأن موكلته استدخلتها ضمن ما استأجرت ، وأشد من هذا الأمر أن تقبل منها الدائرة هذا الكلام مع إمكانية تدقيقه بالوقوف على أرض النقطة ولمدة ريع ساعة وأخذ الأطوال لها ليتبين عدم صحة الكلام. ٤- قالت الجهة المدعى عليها إن الإيقاف لم يكن له تأثير على عمل المسلخ كما توضح التقارير والجواب أن الإيقاف حصل أثناء إقامة الإنشاءات ولم يشغل المسلخ بعد وهو دليل على أن المدعى عليها تجيب بأي كلام . أحد عشر : قالت الدائرة : إنه إيقاف جانبي غير مؤثر في بقية المشروع . وهذا الكلام هو نفس كلام الجهة المدعى عليها السابق مع استبدال كلمة " المسلخ " بكلمة " المشروع " حيث أدركت الدائرة أن الجهة المدعى عليها لم تحسن الرد ، وأما الزعم بأن ذلك لم يتسبب في نقص المنفعة أو أنه لم يلحق الضرر فهو غير صحيح ، لأن العقد يبدأ من مضي سنة على التوقيع على العقد أو الانتهاء من المشروع أيهما أسبق ، وإذا مضت السنة من



التوقيع على العقد ، بدأت المدة وبدأ حساب الأجرة ، والمشروع لم ينته ولم يشتغل ولم تستنفد موكلته من أي منفعة . فهل الكلام بعدم نقص المنفعة أو عدم وجود الضرر كلام صحيح ؟ إنه كلام باطل. اثنا عشر : قالت الدائرة : إن موكلته لم تقدم ما يثبت أن هذا الخطأ تسبب في نقص المنفعة ولقد ذكرت كل ما سبق ولكن الدائرة لم تتحقق من ذلك ، وأضاف بأن المدعى عليها أضررت بموكلته بإقدامها على قفل النقطة بالكامل وطرد العاملين فيها أثناء نظر هذه القضية دون اعتبار لأي شئ ، ودون الترتيب لكلمة القضاء وانتظار حكمه ولم يعيدوا فتحها إلا بعد أن اضطروا إلى ذلك أثناء المواسم ، وختم وكيل المدعية اللائحة بالتأكيد على أن الخسارة التي لحقت بموكلته من جراء عدم التزام المدعى عليها بما تعاقدت عليه جسيمة ، وقد جرى إيداع اللائحة الاعتراضية إلى ملف الدعوى وإحالتها مع القضية إلى محكمة الاستئناف حيث جرى نقض حكم الدائرة بالحكم رقم (٢٤١/إس/١ لعام ١٤٢٩هـ) وإعادة القضية للدائرة لإعادة النظر فيها في ضوء الملاحظات الوارد بحكم محكمة الاستئناف المشار إليه ، وقررت الدائرة فتح باب المرافعة بعد ورود القضية من محكمة الاستئناف الإدارية بالحكم رقم (٢٤١/إس/١ لعام ١٤٢٩هـ) وجرى إفهام طرفي الدعوى بمضمون ملاحظة محكمة الاستئناف ، وقدم وكيل المدعية مذكرة ذكر فيها : أنه سبق وأن طلبت موكلته إلزام الجهة المدعى عليها بما تعاقدت عليه ولا زالت ، وقد قامت الجهة المدعى عليها أثناء نظر الدائرة للقضية بفسخ العقد وسحب المشروع اعتماداً على سلطاتها فقط وذلك بتاريخ ١٤/٧/١٤٢٩هـ وأسندته إلى مستثمر آخر لم يتكلف بالبناء والتشييد وبأجرة مقدارها خمسمائة ألف ريال للسنة الواحدة ولم تنتظر انتهاء القضية بحكم مكتسب للقطعية ، وعليه فإن موكلته تؤكد على ما طلبته وتوجز ذلك فيما يلي ١- تطبيق مقتضى العقد بينها وبين الجهة المدعى عليها على ما وقع وحصل فعلاً ٢- تحديد ما تستحقه الجهة المدعى عليها من الأجرة مقابل ما أوفت به من منفعة العين المستأجرة فقط بناءً على القاعدة الشرعية (لا ضرر ولا ضرار) وإلغاء ما زاد من الأجرة على ذلك ٣- حسم المدة التي منعت الجهة المدعى عليها موكلته من الانتفاع بالعين المستأجرة خلالها أو أخرت انتفاعها وهي : أ- المدة



من ١٧/٧/١٤٢٣هـ - ٢٤/١١/١٤٢٣هـ والمفصل الحديث عنها في الأمر الأول من اللائحة . ب -
 المدة من ١٧/٨/١٤٢٤هـ - ٢٦/٢/١٤٢٥هـ و المفصل الحديث عنها في الأمر التاسع إلى الأمر
 الثاني عشر من اللائحة. جـ - المدة من ٢٧/٤/١٤٢٦هـ - ٩/١/١٤٢٧هـ حين أفلت النقطة
 باستعمال سلطتها فقط دون مستند نظامي أو قضائي . د - إحالة الموضوع إلى محاسب قانوني
 محايد ليحسب بناءً على ذلك ما يأتي : أ - ما أنفقته موكلته في إنشاء النقطة من الألف إلى الياء
 . ب - ما دفعته من أجرة بناءً على العقد . ج - ما تكبدته من خسائر وما لحق بها من أضرار
 ناتجة عن فشل الجهة المدعى عليها في الوفاء بما تعاقدت عليه ليخلص في ختام تقريره إلى تحديد
 ما لكل طرف وما عليه . هـ - إلزام الجهة المدعى عليها بما ينتهي إليه التقرير ، ويعرض ذلك على
 ممثل المدعى عليها ذكر بأنه ليس فيها جديد ويكتفي بما سبق تقديمه سوى أنه تم فسخ العقد
 محل الدعوى بعد اتخاذ الإجراءات اللازمة ، ويعرض ذلك على وكيل المدعي ذكر بأن الحكم
 الصادر من الدائرة ليس نهائياً ومن ثم ليس للمدعى عليها الاستناد عله قبل اكتسابه عطية
 وأنه يحصر الدعوى في طلباته الواردة في المذكرة السابقة وأنه سيورد تفصيلاً لهذه الطلبات
 بمذكرة جديدة ، بعد ذلك سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن تاريخ فسخ العقد وسبب الفسخ
 والإجراءات التي اتخذت في أثناء الفسخ فوجد بتقديم ذلك ، ثم قدم وكيل المدعية مذكرة ذكر
 فيها أنه نظراً إلى قيام المدعى عليها أثناء نظر الدائرة للقضية بفسخ العقد وسحب المشروع اعتماداً
 على سلطتها فقط وذلك بتاريخ ١٦/٧/١٤٢٩هـ وإسناد المشروع إلى مستثمر آخر لم يتكلف في
 البناء ولم يصرف في ذلك ريالاً واحداً وبأجرة تنقص بما يقارب الخمسين بالمائة من الأجرة ، ولم
 تنتظر انتهاء القضية بحكم مكتسب للقطعية ، وبناءً على ما طلبته الدائرة من موكلته تقديم
 مذكرة تحصر فيها جميع طلباتها بصورة مفصلة ، فإنه يتقدم بهذه المذكرة مفصلاً فيها ما
 أوجزته . أولاً : موكلته تطلب تطبيق مقتضى العقد بينها وبين المدعى عليها تطبيقاً محسوساً على
 ما وقع وحصل فعلاً ، لأن العقد بينهما عقد إجارة التزم فيه المدعى عليها ببذل منفعة معينة
 وكل جزئية من هذه المنفعة لها قسط من الأجرة ، وبذلت موكلته الأجرة التي طلبتها المدعى



عليها ، وعليه فلا بد من وفاء المدعى عليها ببذل ما تعهدت به من المنفعة كاملة غير منقوصة شأنها في ذلك شأن مطالبتها بالأجرة المتفق عليها كاملة غير منقوصة ، وإذا فقدت المنفعة لم يجب دفع الأجرة ، وكان أخذها من المستأجر بغير حق وإذا فقد بعضها سقط ما يقابله من الأجرة ، هذا هو العدل الذي بنى الشرع المطهر جميع العقود عليه كما قال الإمام ابن تيمية : (الأصل في العقود جميعها هو العدل) الفتاوى الجزء ١٠ ص ٤٤١ وهذا هو الذي يتمشى مع القواعد الشرعية مثل (لا ضرر ولا ضرار) وبناءً عليه فلا بد من تحديد ما تستحقه المدعى عليها من الأجرة مقابل ما أوفت به من منفعة العين المؤجرة فقط وإلغاء ما زاد على ذلك لأنها لا تستحقه لأخذها له بدون مقابل ١- وبناءً على ذلك فلقد ذكرت المدعى عليها في صلب العقد في المادة منه أنها (أجرت المستثمر العقار الموضحة ببياناته أعلاه بفرض إنشاء وتشغيل وصيانة نقطة ذبح الأغنام للمواطنين والمطابخ والمتعهدين بسوق الشمال) ، ثم عند التطبيق منعت موكلته من الذبح للمتعهدين بدون مستند شرعي أو نظامي واضطرت في ردها فمرة قالت إنها لم تمنع ، ومرة ثانية قالت : إن كلمة المتعهدين ليست مذكورة في العقد ، ومرة ثالثة قالت : إنها موجودة ، ولكن وجودها خطأ مطبعي ، وهو اضطراب يظهر الارتباك والحيرة ، والذبح للمتعهدين يشكل نسبة مقدارها ٣٠٪ من منفعة العقد ، وبالتالي يجب أن يتم خفض الأجرة بنفس النسبة . ب- نصت كراسة الشروط والمواصفات الفنية الخاصة بالإنشاء على إنشاء الحظيرة ، والهدف من وجود الحظيرة هو توفير وقود النقطة وهو الأغنام الحية ، وعند التطبيق منعت المدعى عليها موكلته من إنشائها ، ووجود الحظيرة يرفع العمل بالمشروع بنسبة قدرها ٢٠٪ ويوفر بالتالي هذه النسبة من المنفعة للمستثمر ، وعدم وجودها يخفض المنفعة بنفس النسبة ، وموكلته نفذت العقد وقامت بتأمين العدد اللازم لمجابهة العمل (٥٨ عاملاً) وفقاً لوجود هذين النشاطين المذكورين فيما تقدم ضمن الغرض من إنشاء النقطة ، وعليه فيجب أن تخفض الأجرة بنفس النسبة ، وأحال لما جاء في البنود ثانياً وثالثاً ورابعاً من اللائحة الاعتراضية المقدمة اعتراضاً على حكم الدائرة وما جاء فيها من تفصيلات ، ج- لقد أجرت المدعى عليها الأرض محل العقد على موكلته خالية من الشواغل



ولم تشترط عليها وجود بيارة مغطاة في داخل العين المؤجرة يستفيد من نفعها مستثمر مجاور وتحمل موكلته إزعاجها ومشاكلها ، وهذا يناقض اختصاص موكلته بالعين المؤجرة كما يقتضي العقد ، والاختصاص بالمنفعة أخذت المدعى عليها قسطه من الأجرة ولم تبذله لموكلته وعانت من مشاكل البيارة من طفحها المتكرر ورائحتها ، وأفسدت عمل النظافة والصيانة والتشغيل ، وترتب على وجودها ومشاكلها بذل جهد ومال إضافيين في سبيل مجابهة مشاكلها والتخفيض من سلباتها ، ووجود البيارة يقدر في اختصاص موكلته بالمنفعة وينقص الأجرة بما مقداره خمسة بالمائة ، وإخفاق المدعى عليها في الوفاء بما تعاقدت عليه المذكور في الفقرات السابقة أضاع ما نسبته سبعون بالمائة من الأجرة المتعاقد عليها ، ويجب أن تنخفض الأجرة بمقدار انخفاض نسبة المنفعة ، وتكون الأجرة القائمة على العدل بحسم نسبة مقدارها ثلاثون بالمائة من الأجرة السابقة ليصبح قدرها ثلاثمائة وسبعة وثلاثون ألفاً وستمائة وخمسون ريالاً فقط للسنة الواحدة . ثانياً : لقد أجرت المدعى عليها العين وتم الاتفاق على أن مدة الإجارة تبدأ بعد مرور سنة واحدة من استلام الموقع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق ، ويبدأ المشروع بإقامة منشآت النقطة ، وقامت موكلته بتسخير كافة كوادرها ومعداتنا وصممت المخططات التي طلبت المدعى عليها وذلك عن طريق أحد المكاتب الهندسية المعتمدة ، وجلبت العمالة اللازمة ، ولكنها اصطدمت بعرقلة المدعى عليها للفسوحات اللازمة والتأخر في إصدارها وهذه الفسوحات لا يصدرها أحد آخر غير المدعى عليها ، ولا يستطيع المقاول أو المستثمر عمل أي شيء بدونها ، ولم تسلم المدعى عليها الفسوحات اللازمة إلا في تاريخ ١١/٢٤/١٤٢٣هـ بتأخير بلغ ثمانية أشهر وسبعة أيام ، وبناءً على ذلك فإن الحق والعدل يحتم أن يبدأ العقد من تاريخ استلام الفسح أي من تاريخ ١١/٢٤/١٤٢٣هـ ، ثالثاً : أوقفت الجهة المدعى عليها العمل في السور الغربي للنقطة بتاريخ ١٧/٨/١٤٢٤هـ وحتى ٢٦/٢/١٤٢٥هـ وقد ألحق ذلك الضرر بموكلته ، لأن العقد يبدأ بعد مضي سنة من التوقيع على العقد وإذا مضت السنة بدأت المدة وبدأ احتساب الأجرة والمشروع لم ينته ولم يبدأ التشغيل ولم تستفد موكلته من أي منفعة بدون سبب أو تقصير منها وإنما بسبب إيقاف



العمل من المدعى عليها ، وإذا كان الأمر كذلك فالحق والعدل يحتم أن تسقط هذه المدة من الحساب ومقدارها ستة أشهر وثمانية أيام وتسقط أجرتها من مجموع الأجرة ، ومقدار القسط (على الحساب العادل) مائة وستة وسبعون ألفاً وثلاثمائة وتسعة وعشرون ريالاً ، رابعاً : أقفلت المدعى عليها النقطة ابتداء من ١٤٢٦/٤/٢٧ هـ وحتى ١٤٢٧/١/٩ هـ وذلك أثناء نظر الدائرة للعدوى ولم تنتظر حكمها ، بل تصرفت المدعى عليها تصرفاً أحادياً وقامت بطرد العاملين من النقطة وأقفلتها إقفالاً تاماً وحرمت موكلتها حرماناً تاماً من الانتفاع بالعين ، وهو إجراء ليس له سند من عقد أو شرع أو نظام ، وقد ألحق بموكلتها الضرر الجسيم ، وبناءً عليه فإن الحق والعدل يحتمان أن تسقط هذه المدة من الحساب ومقدارها ثمانية أشهر واحد عشر يوماً ، وأيضاً تسقط أجرتها من مجموع الأجرة ، ومقدارها (على الحساب العادل) مائتان وخمسة وثلاثون ألفاً وأربعمائة وثمانية عشر ريالاً ، خامساً : وبناءً على ما تقدم في ثانياً وثالثاً ورابعاً من هذه المذكرة تكون مدة الإجارة كالاتي : أ - تبدأ من تاريخ ١٤٢٤/١١/٢٤ هـ بعد حسم السنة المجانية وتنتهي بتاريخ فسخ المدعى عليها للعقد بتصرف أحادي دون أي اعتبار لأي شيء بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٦ هـ ومدة ذلك أربع سنوات وسبعة أشهر واثنتان وعشرون يوماً ، ب - تحذف من هذه المدة فترتا الإيقاف والإقفال المذكورتان في البند ثالثاً ورابعاً من هذه المذكرة ومجموعهما سنة وشهران وتسعة عشر يوماً ، ج - المدة التي تستحق المدعى عليها أجراً هي ثلاث سنوات وخمسة أشهر وثلاثة أيام ومقدار أجرتها هو مليون ومائة وستة وخمسون ألفاً وأربعمائة وتسعة وأربعون ريالاً ونصف استلمت منها مليون ومائة وخمسة وعشرين ألفاً وخمسمائة ريالاً ويتبقى لها ثلاثون ألفاً وتسعمائة وتسعة وأربعون ريالاً ونصف ، هذا هو الذي بقي للأمانة من الأجرة وفي سبيله قامت بسلسلة من التصرفات التي تجاوزت الحدود النظامية المتعاقد عليها وبسبب هذه التصرفات أصبحت المدعى عليها مسؤولة مسؤولية مباشرة عن حقوق يجب أن تدفعها لموكلتها. سادساً : نظراً إلى أن المدعى عليها قد أخلت بالتزامها العقدي ولم تف بما تعاقدت عليه وهو ما أوضحته سابقاً في هذه المذكرة وبعد ذلك لم ترجع إلى جادة الصواب وقامت بتصرف آخر أشد خطأً وأكبر تجاوزاً للأنظمة حيث فسخت العقد



اللازم فسخاً كاملاً على وجه تعسفي ، وتجاوزت ما قرره النظام للمحاكم الإدارية من رقابة على العقود الإدارية ، وذلك بعدم انتظارها لما سوف تسفر عنه الأحكام النهائية في الدعوى التي أقامتها موكلته ، ثم اتخاذها القرار النظامي بعد ذلك على ضوء ما يصدر من أحكام ، ما ترتب على الفسخ وقوع الضرر الجسيم على موكلته من جراء ذلك ، وحيث إن المدعى عليها قد أسندت المشروع إلى مقالٍ آخر ، وقد باشر مهامه بالفعل ، الأمر الذي يؤدي إلى استحالة إعادة الحال إلى ما كان عليه وتمكين موكلته من استمرارها في تنفيذ العقد ، فإنه ليس أمام موكلته والحال كذلك سوى المطالبة بالتعويض النقدي لجبر الضرر الواقع عليها مستتدة في ذلك على ما يلي :

أ- ترتب المسؤولية العقدية على عاتق المدعى عليها من خطأ وضرر وعلاقة سببية بينهما ، وهو ما يتفق مع القواعد الشرعية الكلية التي تنهى عن إحداث الضرر مثل (لا ضرر ولا ضرار) و (الضرر يزال) ، ب- ما استقر عليه قضاء المحكمة الإدارية حيث قضى بأنه (من المستقر عليه فقهاً وقضاء أن مسؤولية الإدارة عن أعمالها غير المشروعة (المسؤولية التقصيرية) شأنها في ذلك شأن المسؤولية العقدية إنما تقوم على أساس توافر أركان المسؤولية الثلاثة وهي الخطأ في جانب جهة الإدارة الذي يترتب عليه ضرر للغير وقيام العلاقة السببية بينهم) حكم هيئة التدقيق رقم ١٠٣/ت/العام ١٤١٩هـ ، وحيث إن المدعى عليها قد وضعت يدها على المنشآت التي أقامتها موكلته في نقطة ذبح الأغنام بسوق الشمال ، ونظراً إلى أن أيلولة هذه المنشآت تكون بعد انتهاء مدة الإجارة الأصلية كما نصت على ذلك المادة (١١) من العقد ، ونظراً إلى أن موكلته قد أخذت في اعتبارها عند توقيع العقد توزيع تكاليف هذه المنشآت على مدة عشر سنوات (مدة العقد) وحيث تم الفسخ من جانب المدعى عليها قبل انتهاء مدة العقد مستفيدة بذلك من هذه المنشآت بدون مقابل وعلى حساب موكلته ، فإن ذلك يعد إخلالاً في التوازن العقدي ، والتوازن في العقد أمر تفرضه العدالة ، وأكدته الأحكام النهائية الصادرة من المحكمة الإدارية حيث قضى : (بأنه إذا أخل أحد طرفي العقد أو كلاهما بهذه الالتزامات أو بعضها فإنه يجب النظر فيما يحدثه هذا الإخلال من آثار في الالتزامات المترتبة على الطرف الآخر . ومن ثم إعادة التوازن إلى العقد



وفقاً لذلك) - الحكم رقم ٤/د/١ / ٥ لعام ١٤٢١هـ المؤيد بحكم هيئة التدقيق رقم ١٣٥/ت/١٤٢١هـ - وقد تكبدت موكلته تكاليف تنفيذ المنشآت المحددة بالعقد حيث تكلفت مبلغاً قدره مليون وثمانمائة وأحد عشر ألفاً ومائة وثمانية وتسعون ريالاً ، كما استقرت أحكام المحكمة الإدارية على وجوب تعويض المضرور جراء تعسف جهة الإدارة أخذاً في الاعتبار قدر الضرر الواقع على المتعاقد معها ، ومن ذلك ما ذهب إليه القضاء من أنه (استقرت أحكام محكمة الاستئناف على عدم الأخذ بالتعويض الافتراضي بنسبة مئوية من قيمة العقد إلا في حالة عدم وجود أدلة ومستندات يمكن أن تستشف منها الدائرة قيمة التعويض المستحقة، ذلك أن الأصل في التعويض أنه جاء للضرر الفعلي ويتعين أن يكون مساوياً لما أصاب المضرور من خسارة ، وطالما وجدت عناصر أو أدلة يمكن أن يستقى منها التعويض فلا محل للتعويض المفترض) - حكم هيئة التدقيق رقم ١٩/ت/١٤١٣هـ - وهذه العناصر والأدلة في هذه القضية ظاهرة جلية ، وبناءً عليه فإن موكلته تطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بما يلي : أ- مبلغ مليون ريال تعويضاً عن خسارة موكلته جراء الفسخ التعسفي للعقد ، ب- مبلغ مليون وثمانمائة وأحد عشر ألفاً ومائة وثمانية وتسعين ريالاً ، قيمة المنشآت التي أقامتها موكلته في نقطة ذبح الأغنام بسوق الشمال ، ج- مبلغ مائتين وخمسين ألف ريال مقابل أتعاب المحاماة التي اضطرت موكلته إلى تجنيدها للدفاع عنها والمطالبة بحقوقها ، ليكون مجموع المطالبات السابقة مبلغاً قدره ثلاثة ملايين وواحد وستون ألفاً ومائة وثمانية وتسعون ريالاً ويحسم منها ما تبقى للمدعى عليها من الأجرة وفق السند رابعاً من هذه المذكرة ، ومقداره ثلاثون ألفاً وتسعمائة وتسعة وأربعون ريالاً ونصف . ليصبح المبلغ المطلوب الحكم به على المدعى عليها هو مبلغ ثلاثة ملايين ومائتين وثلاثون ألفاً ومائتان وثمانية وأربعون ريالاً ونصف . وبمرضى ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرة ذكر فيها طلباً عاجلاً ، أنه استناداً للمادة الثامنة والسبعون والمادة الثمانون من نظام المرافعات الشرعية ولانحته التنفيذية وتوجه الدائرة النظر في تعويض المدعية في هذه القضية وحفاظاً لحقوق الأمانة التي في ذمة المؤسسة المدعية فإن الأمانة تتقدم بطلب عاجل وهو إلزام المدعية بسداد مستحقات



الجمهورية العربية الفلسطينية

وزارة العدل

(٥٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

الأمانة المترتبة في ذمتها وقدرها (٤.٤٤٠.٥٤١) ريال وهو عبارة عن القيمة الإيجارية المستحقة عن مدة ثلاث سنوات وأحد عشر شهراً وأربعة أيام بواقع أجرة سنوية قدرها مليون ومائة وخمسة وعشرون ألفاً وخمسمائة ريال كأجرة سنوية حسب العقد المبرم مع المدعية وهو ما يستحق عنه مبلغ (٤.٤٢٠.٧١٤) ريال ، وقيمة الغرامات المستحقة عن مخالفات بالمشروع ويستحق عنها بمبلغ (١٩٨٠٠) ريال ، وأما الرد على مذكرة وكيل المدعية وإيضاح ما طلبته الدائرة منه ذكر أن أسباب فسخ العقد وتاريخه والإجراءات التي تمت عليه على النحو التالي : يرجع فسخ العقد لسببين هما :- آ - عدم قيام المدعية بسداد الأجرة المستحقة على الموقع (رغم إشعارها بذلك وذلك عن الفترة من ١٣/٨/١٤٢٥هـ حتى تمام الفسخ واستلام الموقع بتاريخ ١٦/٧/١٤٢٩هـ ، ب - الإخلال الجسيم في تشغيل المشروع ما ترتب عليه تعريض المدعية بالغرامات المقررة وفقاً للشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع علماً بأن المدعية لم تلتزم بسداد هذه الغرامات . أما عن تاريخ فسخ العقد فإن فسخ العقد تم بناءً على موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية بموجب خطاب وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٢١٨٤٢) وتاريخ ٢٢/٣/١٤٢٩هـ (وهذا هو تاريخ فسخ العقد) وعليه تم اتخاذ اللازم لإنفاذ قرار الفسخ حيث تم إخلاء المدعية من الموقع واستلامه بواسطة لجنة استلام المواقع العائدة للأمانة وذلك بتاريخ ١٦/٧/١٤٢٩هـ . وبالنسبة للسبب الثاني لفسخ العقد وهو إخلال المدعية إخلالاً جسيماً في تشغيل المشروع حيث لم تلتزم بتشغيل المسلح على النحو المتفق عليه حسب العقد وكراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع ما ترتب عليه وجود مخالفات عديدة أثناء موسم الأضاحي لعام ١٤٢٨هـ وعليه فقد تم إشعارها بخطاب الأمانة رقم (٢٢٢/٢٩٣) وتاريخ ١/٥/١٤٢٩هـ مع التبيه على ضرورة تنفيذ الاشتراطات اللازمة لتشغيل المسلح . كما أن خطاب الإدارة العامة لصحة البيئة رقم (١/١٦٣) وتاريخ ٢١/١/٢٩هـ أوضح أنه بناءً على المحضر فإن (المدعية) لم تلتزم بإصلاح المخالفات في تشغيلها للموقع وذلك رغم المهلة الممنوحة لها بالإشعار المشار إليه أعلاه . وبشكل عام فقد تم رفع الوزير الشؤون البلدية والقروية



بخطاب الأمانة رقم (١٧٨٣) وتاريخ ١٤٢٩/١/٢٦هـ وذلك بطلب فسخ عقدي مؤسسة الحازمي ومنها العقد الخاص بنقطة ذبح الأغنام بسوق الشمال وذلك بناءً على المبررات الموضحة أعلاه ، وأما بالنسبة للحكم الصادر في هذه الدعوى فهو حكم ابتدائي وأعيد النظر فيه من قبل محكمة الاستئناف وقد توجهت الدائرة للنظر في تعويض المستثمر ، وعليه فإن كان الحكم قد أعطى المؤسسة المدعية ١٠٪ من التأييد في طلباتها فهوى أعطى الأمانة ٩٠٪ من التأييد في موافقتها مع المستثمر حيث إنه أعطى للمستثمر الحق في إعفائه من الأجرة المستحقة عن ثمانية أشهر وأربعة أيام لقيام الأمانة بإيقاف الموقع من الفترة ١٤٢٦/٤/٢٧هـ حتى ١٤٢٧/١/٩هـ ، علماً بأن الحكم أقر وأثبت أحقية الأمانة فيما يلي : فقد أقر الحكم بسريان العقد اعتباراً من تاريخ استلام المستثمر للموقع أي اعتباراً من ١٤٢٣/٨/١٣هـ حيث إنه رفض طلب المدعية بتعديل تاريخ بداية العقد ليكون ١٤٢٣/١١/٢٤هـ وما يترتب على ذلك من إسقاط الأجرة المستحقة على هذه الفترة ، وأخيراً أقر الحكم في آخر صفحاته أن سداد الأجرة يكون خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية السنة العقدية والتي تبدأ في ٨/١٣ من كل عام وفي حال عدم قيام المستثمر بالسداد فإن الأمانة تتخذ الإجراءات النظامية والمتمثلة في فسخ العقد ، وخلاصة ما تقدم فجميع ما أوردته وكيل المدعية في مذكراته ولائحة الدعوى الماثلة لا يخرج عما سبق طرحه أثناء النظر في الدعوى . واستكمالاً لأوجه الدفع المقدمة من الأمانة رداً على الدعوى المقامة من مؤسسة الحازمي بخصوص سوق الشمال يؤكد أن الأمانة قد اتبعت الإجراءات النظامية في كافة مراحل العقد المذكورة ويمكن استخلاص ذلك بوضوح من سرد الأمانة للإجراءات التي تم إتباعها لفسخ العقد واسترداد الموقع والذي تم وفقاً لبنود العقد حيث خالفت المؤسسة المدعية موجبات العقد وما تفرضه من شروط وعواقب ، سواء فيما يتعلق بمدد سدادها للأجرة المستحقة للأمانة أو لا خلالها انجسيم في تنفيذ المشروع ما يلزم معه فسخ العقد ، سيما وأنها لم تلتزم بمطالبة الأمانة على النحو الموضح أعلاه . كما أن المؤسسة المدعية ذكرت في البند الخامس من مذكرتها المقدمة في ١٤٢٦/١١/١١هـ أن مستحقات الأمانة لديها لم تتجاوز ٤٩٥١ : ١٣٠ ألف ريال ولا شك أنه



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة العدل

(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

قول مرسل ينطوي على مغالطة وتناقض كبيرين حيث إن العقد المبرم مع المؤسسة المذكورة قد تضمن في المادة السابعة من الجزء الثالث النص على أن الأجرة السنوية للموقع هي (١٢٥ ٠٠٥) مليون ريال لكل أجرة سنوية تسدد خلال خمسة عشر يوماً من بداية تاريخ الاستحقاق أي خلال النصف الثاني من الشهر الثامن من كل عام إلا أن المدعية امتنعت عن سداد مستحقات الأمانة عن هذه العقد وذلك منذ ١٣/٨/١٤٢٥هـ حتى تمام الفسخ واستلام الموقع بتاريخ ١٦/٧/١٤٢٩هـ ، وأما ما أوردته المدعية بمذكرتها من إدعائها الضرر بسبب عدم الذبح للمتعهدين أو قيام الأمانة بتوقيفها عن العمل بالسور الغريبي وكذا مطالبتها باحتساب بداية الإيجار اعتباراً من ٢٤/١١/١٤٢٣هـ فجميع هذه الادعاءات سبق رفضها في الحكم السابق ، وختم ممثل المدعي عليها مذكرته بطلب رفض الدعوى وما ورد بها من طلبات لعدم قيامها على أسانيد وحجج قانونية سليمة ، ويعرض ذلك على وكيل المدعية قدم مذكرة ذكر فيها أن فسخ العقد يجب أن يكون بناءً على حكم قضائي ، لأنه عقد إجارة وهو عقد لازم ، ولا يفسخ بفسخ أحد الطرفين له ، وهو وثيقة كاملة ومستند واحد ينفذ جميعاً وليس على سبيل الانتقاء والاقتسام كما تفعل الجهة المدعى عليها ، حيث إنه إذا تم الفسخ للعقد بحكم قضائي مكتسب للقطعية فإنه ينفذ بواسطة الأجهزة المختصة بذلك ، وعليه فإن تطبيق العقد وتنفيذه أو فسخه عند الاختلاف ليس موكلاً إلى أحد المتعاقدين بل إلى جهات إدارية معروفة ، تقوم بالتنفيذ لما يصدر من أحكام قضائية فيما اختلف فيه المتعاقدان ولو قامت كل جهة بتنفيذ ما تريد اتكاء على قوتها أو سلطتها لعمت الفوضى واختفى العدل . وإذا خالف أحد ذلك وتصرف بنفسه فتحمل كافة المسؤوليات والتبعات الناتجة عن ذلك . وفي هذا الموضوع كانت الجهة المدعى عليها هي الخصم وهي الحكم وهي المنفذ لما تريد ، وأن استدلالها بخطاب وزير الشئون البلدية أو وكيله استدلال في غير محله ، فالمسؤولون في أي جهة يوجهون من تحتهم بما يرون وفق السلوك النظامي المعروف ، ولا يأمرون بالتصرف الأحادي المخالف ، وأما ما زعمته المدعى عليها من إخلال موكلته في تنفيذ الشروع ضد دعوى لا يسندها دليل ، وإذا حصل الإخلال يثبت ذلك بمحاضر رسمية يوقع عليها المصراع



جميعاً ويزود كل طرف بصورة موقعة من المنحضر وهو ما لم يحصل ، وكل ما زعمته المدعى عليها هو ادعاء من جانبها فقط . وأن الحكم السابق نقض . واستؤنف النظر في القضية من جديد وفق ما جد في القضية من التصرفات الخاطئة الجديدة للأمانة التي لم تقف عند حد كان آخرها فسخ العقد من جانبها فقط دون حكم قضائي بذلك ، ووفق ما حصل من الأضرار الجسيمة على موكلته من جراء ذلك ، وطلبها الحكم بالتعويض عن تلك الأضرار ، والتعويض عما تكبدته في إنشاء المشروع بالكامل ، كما كررت الأمانة مزاعمها أنها لم تخطئ . وهذه الأخطاء المتراكمة المتتالية التي ابتدأت بتأخر صدور الفسخ وانتهاء بسحب المشروع وفسخ العقد وإسناد تشغيل المشروع إلى شخص آخر على حساب موكلته وما بذلته من مال وجهده في تنفيذ المشروع وإنشائه من بدايته كل ذلك دون انتظار لحكم المحكمة الإدارية ناظرة القضية ، فهذه الأخطاء قد نتج عنها فشل المدعى عليها في الوفاء بما تعاقدت عليه . أما ما قدمته المدعية في المذكرة السابقة المؤرخة في ١٤٣١/٦/١١هـ ومرفقاتها ليس كلاماً مرسلأ كما زعمه ممثل الجهة المدعى عليها ، ولكنه مبني على نصوص العقد وقواعد الشرع وما صدر عن القضاء من أحكام في مثل هذه الأمور ، ومبني كذلك على حقائق موجودة على أرض الواقع ، أما المغالطات و الأقوال المرسلة فهي صادرة من الجهة المدعى عليها . وإذا كانت هذه الأرقام وهذه الحقائق ترى الجهة المدعى عليها عدم عدالتها فيطلب تحكيم جهة محايدة يختارها الطرفان لنقوم بتحصيل الأمور . أما عن الطلب المعارض ، فإن موكلته ترى فيه استباقاً من الجهة المدعى عليها لما سيصدر من حكم قضائي . وهرباً من تحمل مسؤولية الأضرار اللاحقة بموكلته بسبب ما ارتكبهته الأمانة من أخطاء مركبة . والفصاك من دفع التعويض عنها . وعن التكاليف الساعطة في إقامة المشتات وترى أن ما تطالب به الأمانة في خطابينها المعارضين ليس موقفي في التقدير ، رغم طلبها ولها ولذلك فإن موكلته تطلب صرف النظر عنه مفرداً . وتطلب استكمال نظر انقصب . رمتها حتى صدور الحكم القضائي المنهي لبدا النزاع وتؤكد على : أ - المذكرة المقدمة منها بتاريخ ١٤٣١/٦/١١هـ ومرفقاتها خاصة بالالتحجج الاعتراضية المؤرخة في ١٤٣١/٦/١١هـ - ب -

١٨٣

١٨٣



الموضوع إلى جهة محايدة لتقييم العدل بين الطرفين وتحدد ما لكل طرف وما عليه وهو ما ذكرته في الفقرة (٤) من المذكرة المؤرخة في ١٤٣٠/٢/٢٩ هـ . ويعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرة ذكر فيها أن الأمانة تؤكد على اتباعها الإجراءات النظامية في كافة مراحل العقد محل الدعوى . وأن ما ذكره وكيل المدعية في مذكرته غير جديد وسبق الرد على جميع النقاط المذكورة، وقدم صورة من المحضر المعد من قبل الأمانة وذكر بأنه يظهر المخالفات التي تمت بالمشروع من قبل المدعية، ويعرض ذلك على وكيل المدعية قدم مذكرة ضمنها الرد على المستند المقدم من الجهة المدعى عليها والمشار إليه بمحضر حصر الإمكانات البشرية بنقطة ذبح الشمال المؤرخ بتاريخ ١٤٢٨/١٢/١٠ هـ وذلك بما يلي: أولاً: المحضر جرى توقيعه دون أخذ توقيع مشرف الموقع التابع للمؤسسة، وبدون ذلك لا يسمى محضراً ولا ينهض للاستدلال ويعتبر قولاً مرسلاً وجزءاً من دعوى الجهة المدعى عليها. ثانياً: يلاحظ أن يوم ١٤٢٨/١٢/١٠ هـ يمثل ذروة الأضاحي والعمالة اللازمة كانت موجودة بالموقع وبالعدد المطلوب وكانت موزعة على أرجائه المختلفة بالداخل والخارج ما بين عمل وبين تنظيم واستلام الأضاحي وتسليمها وموزعين على أرجاء الموقع والذي أعد المحضر لم يتحر الدقة في رصد العدد، وبقية من وقعه تابعوه على ما زعم. وهم بالطبع غير حاضرين. ثالثاً: المسلخ كان يعمل بانتظام وبالعمالة المطلوبة اللازمة ولو كان هناك حالات الغياب بهذا العدد الذي زعموه لما تم تنفيذ الأعمال في يوم يعتبر ذروة الأضاحي، ويعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرة ذكر فيها أن المحضر تم إعداده بسبب النقص في الإمكانات البشرية التابعة للمدعية فالأمانة حريصة كل الحرص على أن تنجح المدعية في عملها لخدمة المواطنين خلال أيام عيد الأضحي المبارك عام ١٤٢٨ هـ ولا يوجد سبب واحد يحمل الأمانة تسوي الضرر بتدعيه. وأما في ما يخص عدم توقيع مشرف المؤسسة على المحضر فإنه طلب من المشرف التوقيع ورفض التوقيع حيث أن نقص الإمكانات البشرية أدى إلى هوض في تسليخ رصيا أعداد من الأضاحي . وختم المذكرة بطلب رفض الدعوى . ويعرض ذلك على وكيل المدعية قدم مذكرته من سببها أن مذكرته تطلب محضراً مستملاً مرفقاً من أحد المدعنين التوقيع في يوم عيد



الأضحى في النقطة والذين يزيد عددهم على ثمانية مشرفين. ولا تقبل غير ذلك، وبعرضها على ممثل المدعى عليها قرر اكتفائه بما سبق وأن قدمه في هذه الدعوى، وفي جلسة هذا اليوم سمعت الدائرة ملخصاً للدعوى والإجابة وأكد وكيل المدعية على طلباته الواردة في المذكرة المقدمة بتاريخ ١١/٦/٤٣١هـ المتضمنة طلب إلزام المدعى عليها بمبلغ مليون ريال تعويضاً عن خسارة موكلته جراء فسخ العقد مع تمويلها بمبلغ مليون وثمانمائة وأحد عشر ألفاً ومائة وثمانية وتسعون ريال قيمة المنشآت التي شيدتها موكلته في نقطة الذبح كما يطلب إلزامها بمبلغ ٢٥٠.٠٠٠ ريال مقابل أتعاب المحاماة في حين إن المدعى عليها تطلب رفض دعوى المدعية وإلزامها بدفع الأجرة المستحقة البالغة ٤٤٢٠٧١٤ ريال بالإضافة إلى قيمة الغرامات المستحقة لقاء مخالفات المدعية في المشروع بمبلغ ١٩.٨٠٠ ريال، وصادق الأطراف على ما سبق تقديمه وما تم ضبطه، ثم أصدرت الدائرة هذا الحكم مبنيّاً على الأسباب التالية:

"الأسباب"

لما كان وكيل المدعية قد حصر دعوى موكلته بجلسته هذا اليوم في طلب تعويض موكلته عن قيام المدعى عليها بفسخ العقد المبرم معها بتاريخ ١٧/٧/٤٢٣هـ الخاص بإنشاء وتشغيل نقطة ذبح الأغنام بسوق الشمال بوجه غير مشروع بمبلغ قدره مليون ريال، مع تمويل موكلته عن تكاليف الإنشاءات التي جرى تشييدها في النقطة بموجب العقد المشار إليه بمبلغ قدره (١٩٨١١٩٨) ريال، مع إلزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة البالغة (٢٥٠.٠٠٠) ريال، فيما تطلب المدعى عليها رفض دعوى المدعية، وإلزامها بدفع مبلغ قدره (٤٤٢٠٧١٤) ريال قيمة الإيجارات المستحقة على المدعية، من تاريخ ١٢/٨/٤٢٥هـ حتى فسخ العقد واستلام الموقوف ١٦/٧/٤٢٩هـ، ودفع مبلغ قدره ١٩.٨٠٠ ريال قيمة الغرامات المستحقة عن المخالفات التي رصدهت على المدعية، في تمويل المشروع، لذا فإن المدعى تقدم من دعاوى العقود التي تكوّن جهة الإدارة طرفاً فيها وقد حل في الاحتصاص الإداري للمحكمة بموجب المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظان الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م) ٥١٨٨ بتاريخ ١٦/٧/٤٢٥هـ، حكم بحصر هذه الدائرة بتقرير الخصم، ترحيب ومكانة طلب



لقرارات معالي رئيس الديوان المنظمة للدوائر واختصاصاتها، أما عن القبول الشكلي للدعوى فبما أن المدعية قامت بتاريخ ١٤٢٦/٤/٢٢هـ برفع هذه الدعوى وذلك إبان سريان هذا العقد، فنظرتها الدائرة ثم أصدرت بشأنها الحكم السابق بتاريخ ١٤٢٩/٥/٦هـ، وأثناء تدقيق الحكم وعرضه على محكمة الاستئناف قامت المدعى عليها بسحب المشروع وفسخ العقد وذلك بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٦هـ، فحصرت المدعية طلباتها بعد نقض الحكم بالتعويض عن فسخ العقد والآثار المترتبة عليه ما تكون معه الدعوى مقامة وفق المواعيد النظامية المقررة في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ ومن ثم فإن الدائرة تقضي بقبول الدعوى شكلاً، أما عن الموضوع فالثابت من أوراق القضية أن طرفي هذه الدعوى تعاقدوا بالعقد رقم (٢/٢١/٨/٣) وتاريخ ١٤٢٩/٧/١٧هـ على قيام المدعى عليها بتأجير المدعية الأرض الواقعة بسوق الشمال بحي المروج بغرض إنشاء واستثمار وتشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام فيها لمدة عشر سنوات تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ استلام الموقع الكائن في ١٤٢٥/٨/١٢هـ أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق. على أن تؤدي المدعية مبلغاً إيجارياً قدره مليون ومائة وخمسة وعشرون ألفاً وخمسمائة ريال يستحق دفعه بداية كل سنة وخلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق، والثابت أن الموقع جرى تسليمه للمدعية بتاريخ ١٤٢٣/٨/١٢هـ وصدر فسخ البناء للمشروع بتاريخ ١٤٢٣/١١/٢٤هـ وشرعت المدعية في التنفيذ، ثم جرى وقفها أثناء تنفيذ السور الغربي للمشروع المجاور لمزاد الأسماك وذلك بتاريخ ١٤٢٤/٨/١٧هـ. ثم طلب من المدعية استئناف العمل عن طريق الهاتف بتاريخ ١٤٢٤/١٠/١٥هـ حتى تم تحرير خطاب استئناف العمل بتاريخ ١٤٢٥/٢/١٦هـ. ولم تقم المدعية بسداد الأجرة المستحقة بموجب العقد سوى أجرة السنة الأولى التي تم دفعها عند توقيع العقد ثم اكتتمت بها فقامت المدعى عليها بحل عقد نقطة الذبح من تاريخ ١٤٢٦/٤/٢٧هـ حتى ١٤٢٧/١/١٥هـ ثم أعيد فتح النقطة عن قبل المدعى عليها. حتى تم فسخ عقد المدعية وسحب المشروع عنها بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٦هـ. وحيث إن امتنع المدعى عنها عن إعادة العمل، وقيل مناقشة طلبات المدعية النظر في مدى مشروعية فسخ العقد وسحب



المشروع من قبل المدعى عليها بحسبان أن الفصل فيه يفضي إلى النظر في مدى أحقية المدعية فيما تطالب به ، لاسيما وأن هذا النزاع يدخل في منظومة القضاء الكامل للمحكمة ، وبالتالي يحتتم على الدائرة إجراء اللازم نحو الحكم بما للطرفين وما عليهما من حقوق سعيًا لتثبيت الأوضاع النظامية واستقرارها ، وحيث إن المدعى عليها تتكئ في فسخ العقد على سببين ورد النص عليهما في مذكرة العرض على الوزير وفي جواب المدعى عليها على الدعوى هما : عدم دفع المدعية الإيجارات المستحقة على المشروع من تاريخ ١٣/٨/١٤٢٥هـ حتى تاريخ فسخ العقد واستلام المشروع في ١٦/٧/١٤٢٩هـ رغم الإشعارات المتكررة التي جرى بعضها للمدعية منها الإشعار رقم (٣٢٣/١٨٩٤) وتاريخ ١٤/٨/١٤٢٥هـ . والإشعار رقم (٣٢٣/٨٧٠) وتاريخ ٣/٤/١٤٢٦هـ المتضمن منح المدعية مهلة للسداد تنتهي بتاريخ ١٨/٤/١٤٢٦هـ ، والإنذار النهائي رقم (٣٢٣/٢١١٦) بتاريخ ٥/٩/١٤٢٧هـ ، والسبب الثاني لفسخ العقد هو الإخلال الجسيم من المدعية في تشغيل المشروع ما ترتب عليه تغريمها بالفرامات المقررة وفقًا للشروط والوصفات الخاصة بالمشروع وهذه المخالفات تمت في موسم الأضاحي لعام ١٤٢٨هـ إذ قامت المدعى عليها في يوم الأربعاء ١٠/١٢/١٤٢٨هـ بحصر الإمكانات البشرية التابعة للمدعية ومطابقتها بالمطلوب في العقد وجرى رصد الملاحظات فيها بنقص ملحوظ في عدد العمالة المطلوبة ، وتم إعداد محضر بذلك وقع من عدد من منسوبي المدعى عليها ، ولما كان العقد محل الدعوى نص في المادة السابعة على أن : "أ- تبلغ القيمة الإجمالية للعقد (١١ ٣٥٥ ٠٠٠) ريال تدفع على شكل دفعات سنوية قيمة كل منها (١ ١٢٥ ٥٠٠) ريال تستحق الدفع في بداية كل سنة . ب- يدفع المستثمر للأمانة قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ الاستحقاق من كل عام" . كما نصت المادة الرابعة من الجزء الخامس الخاص بالبنود الخاصة بالتشغيل على أنه : " يحق للأمانة فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر . والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات الآتية : ١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يومًا من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به الأمانة . ٢- إذا إخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد . ٣- إذا انسحب المستثمر عن العمل



أو تركه. ٤- إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً في التشغيل... وحيث إن البادي من النصوص السابقة أن العقد تضمن التأكيد على ضرورة دفع الإيجار والالتزام به خلال المدة المبينة ورتب على عدم دفع الإيجار الجزاء المشار إليه وهو أحقية الأمانة في فسخ العقد . وهذا الجزاء يتفق بشكل ظاهر مع طبيعة العقود الإدارية إذ أن الفقه والقضاء الإداريين استقرا على أن العقود الإدارية بتضمينها شروطاً استثنائية لا تتفق مع العقود الأخرى، فيمكن للأمانة ممارسة فسخ العقد وسحب المشروع كما هو الحال في هذه الدعوى دون الحاجة للجوء إلى القضاء ، وتذرع المدعية بوجود معوقات لم تتمكن فيها من استثمار العقود عليه بالإضافة إلى وجود دعوى قائمة لا يصح التمويل عليه في عدم دفع الأجرة. إذ أن الأجرة ثابتة بموجب العقد وتخلف الانتفاع من العين المؤجرة لا يعدو أن يكون دعوى من المدعية وثبوتها أمر احتمالي، ولا يصح الركون للدعوى وترك الوفاء بالأجرة المستحقة لاسيما وأن الدعوى يعترها أمور تتعلق في أغلب طلباتها على عدم تنفيذ المدعى عليها للعقد وهذا يمكن فيه الرجوع عليها بالتعويض ما يعني أن المدعية قد أخطأت في عدم دفع الأجرة وأن السبب الأول الذي استندت عليه المدعى عليها في الفسخ يتفق مع العقد ونصوصه ، أما بالنسبة للسبب الثاني للفسخ المتعلق برصد ملاحظات على تشغيل المشروع في موسم الأضاحي عام ١٤٢٨هـ فإن المدعى عليها أثبتت عدداً من الملاحظات المتعلقة بنقص الإمكانيات البشرية المطلوبة بموجب العقد حيث إن المطلوب لنقطة الذبح ٥٨ عاملاً في حين تخلف عن الحضور في يوم عيد الأضحي ٣٢ عاملاً وخلال أيام العيد أيضاً بالإضافة إلى عدم تقديم خطة شاملة لتفعيل المسلخ وتأخر تواجد الجهاز المشغل للمسلخ في صباح يوم العيد إلى آخر ذلك من الملاحظات التي رصدت في المحاضر وجرى لفت نظر المؤسسة عن وجودها بموجب الخطأ رقم ٢٤٢٠ / ٢٤٢٢ وتاريخ ١٥ / ١٠ / ١٤٢٩م انضمام التقييم في ضرورة تنفيذ الالتزامات المنصوص عليها في العقد في تشغيل المشروع وذلك في حجب عن غير يوم من تاريخ التشغيل والا سيتم فسخ العقد . كما أن خطاب الإدارة العامة لصحة البيئة رقم (١٠١٦٣) وتاريخ ٢٠ / ١٠ / ٢٠١٦م أوضح أنه بناءً على المحاضر المرفقة فإن المؤسسة المذكورة لم تلتزم بإصدار الخانات في تشغيل



الدولة الفلسطينية

وزارة العدل

(٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

للموقع وذلك رغم انتهاء المهلة الممنوحة لها بالإشعار السابق، وقد أثبتت هذه الملاحظات في خطاب العرض على الوزير، وما دام أن تلك الملاحظات وجدت في الموسم والذي يفترض أن تكون فيه المدعية على أهبة الاستعداد بكامل الطاقة فإن هذا الأمر بلا شك يعطي تصوراً كبيراً عن وجود التقصير من قبل المدعية، وقد عززت المدعى عليها هذا المحضر وتلك الملاحظات بتقارير صحفية عن مسلخ الشمال جرى إبرازها في وسائل الإعلام الرسمية وتحكي عن وجود الملاحظات الأمر الذي يجعل طعن وكيل المدعية على المحضر المشار إليه لعدم توقيع مندوب المؤسسة لا أثر له، خصوصاً إذا علمنا أن المحاضر الرسمية التي تدون من قبل الجهات الإدارية المشرفة على المرافق العامة كافية بذاتها ويجب إعمالها والأخذ بها ما دام أنها وقعت في ضوء ما هو مناط بها نظاماً إضافة إلى خلو وثائق الدعوى من إثبات عكسها، الأمر الذي يتقرر معه للدائرة صحة ما قامت به المدعى عليها من فسخ العقد وسحب المشروع واتفاقه مع صحيح العقد والنظام وأنه جاء استناداً على صلاحيات المدعى عليها وحقوقها في العقد، ولا ينال من ذلك التمسك بقيام النزاع ونظره لدى القضاء لأنه كما سلف بيانه لا ارتباط بين الأمرين؛ فليس من المعقول أن تتخلى المدعى عليها عن القيام بواجبها الأساسي المتمثل في تسير المرفق العام لأجل وجود الدعوى وقيام النزاع، فالمطالبة بالأجرة واتخاذ الإجراءات اللازمة لفسخ العقد لا تتعارض مع قيام الدعوى ولا تتوقف على إذن القضاء للمدعى عليها بالتصرف، وهذا هو المتفق مع أحكام العقود الإدارية وهو المستقر عليه في القضاء الإداري، وتكون بذلك مطالبة المدعية بالتعويض عن الخسارة التي لحقت بها من الفسخ يكون قائماً على سند غير صحيح، إذ انتهى فيه خطأ المدعى عليها كما سلف ذكره مما يجعل الطلب جديراً بالرفض، أما المطالبة بقيمة الإنشاءات التي شيدتها المدعية بموجب العقد فإن البص العقدي سالف الذكر نص على أحقية المدعية في استرداد المنشآت مادام أن الفسخ حصل بسبب عدم دفع الأجرة، أما وقد حصل الفسخ لذلك السبب فإن المسلمين على شروطهم ونفس للمدعية أحقية في مقابل تلك الإنشاءات، فضلاً عن أن الاتفاق جرى على تشغيل المشروع لمدة عشر سنوات في حين أن المدعية قد قامت بتشغيل المشروع مدة تجاوزت نصف المدة المتعاقد عليها ومن ثم فلا



يسوغ المطالبة بقيمة هذه الإنشاءات وقد تم الانتفاع بها الفترة المشار إليها، أما المطالبة بأتعاب المحاماة فعالها حال الطلبات السابقة إذ ثبت للدائرة صحة الإجراءات المتخذة تجاه المدعية، ولم يكن من المدعى عليها إلجاء المدعية للقضاء، أو تعنت في بذل حق ثابت وتنتهي الدائرة إلى رفض هذا الطلب. ومن حيث إن المدعى عليها تقدمت بطلب عارض بجلسة ١٤٣١/٨/٨هـ تضمن مطالبة المدعية بدفع مبلغ قدره (٤.٤٢٠.٧١٤) ريال قيمة الأجرة المستحقة من تاريخ ١٣/٨/١٤٢٥هـ حتى ١٦/٧/١٤٢٩هـ والمدعية لم تدفع سوى أجرة السنة الأولى واكتفت بذلك، ولم تقم بدفع باقي السنوات معللة لذلك بنقص الانتفاع من العقود عليه الأمر الذي يلزم معه نقص الأجرة مقابل نقص المنفعة المنصوص عليها بالعقد، فلم توافق لها المدعى عليها على إقامة حذيرة لبيع الأغنام مع ورودها في العقد، ولم توافق أيضاً على الذبح للمتعهدين مع ورودها بالعقد. ولم تقم بإزالة البيرة الخاصة بمزاد الأسماك والتي من شأنها تحمل المدعية لأضرارها، بالإضافة إلى أن المدعى عليها تأخرت في إصدار فسخ البناء للمشروع، كما قامت بإيقاف العمل عند بناء السور الغربي مدة ستة أشهر. كما قامت أيضاً بفلق نقطة الذبح لمدة ثمانية أشهر لأجل عدم دفع الأجرة وكل هذه الأمور تؤدي إلى إنقاص المنفعة وتستحق موكلته إنقاص مقابلها في الأجرة. كما تضمن المبلغ المطالب به من قبل المدعى عليها غرامات فرضت على المدعية لأجل التقصير في التنفيذ وقدرها (١٩.٨٠٠) ريال والمثبتة بمحضر حصر الإمكانات البشرية ليوم الأربعاء ١٠/١٢/١٤٢٨هـ والمدون به وجود النقص في ٣٣ عاملاً وقد بينت المادة (٢٣) الغرامات والجزاءات التي تفرض على المدعية عند التقصير في أعداد العمالة عن ماورد في جدول العمالة بأن يتم تفريم المدعية بمبلغ قدره مائتي ريال عن كل فرد. حيث أن موكل المدعية يدعي عدم التزام المدعى عليها بنصوص العقد وقد امتنعت عن تمكين موكلته من العقود عليه وفقاً لما جرى التعاقد عليه ومن ذلك أنها تأخرت في إصدار فسخ البناء بعد توقيع العقد حيث تم التعاقد بتاريخ ١٧/٧/١٤٢٣هـ ولم تصدر المدعى عليها الفسخ إلا بتاريخ ٢٥/١١/١٤٢٣هـ وبالتالي فإن العدالة تقتضي أن يعتبر هذا التاريخ هو بداية العقد. محله مبدأ حساب السنة المعاقبة والسنة المستحقة للاحتساب ولا اعتبار للفتر التي تسببت عندها



الفسح مادام أن التأخير حصل من المدعى عليها ، وبما أن الفسخ يتعلق بالمنشآت التي التزم بها المدعى بناءً على العقد والشروط والمواصفات الفنية الخاصة بالإنشاء (وهي إحدى مستندات التعاقد المنصوص عليها في المادة الثالثة من العقد) تضمنت أن تصميم المشروع مسؤولية المدعى يقدمه للأمانة (بواسطة الاستشاري الذي التزم بموجب الشروط بتوفيره) وأنه يقدم ابتداءً التصميم الابتدائي بفكرته ومخططاته ثم بعد ما تجرّبه الأمانة من ملاحظات واعتماد تلك التصميمات يقوم المدعى بتقديم مخططات التصميم التنفيذية النهائية للمشروع ، وإذا علم أن هذه التصميمات يستغرق عملها وقتاً يتناسب معها ، وأنه لن يتم عملها إلا بعد تعاقد المدعى عليها مع المدعى ، لأنه ليس ثم التزام بين الطرفين قبل ذلك ، ومراجعتها من قبل الأمانة يحتاج إلى وقت إضافة لما تستلزمه من إجراءات إدارية ضرورية ، وإصدار الفسخ من قبل الأمانة لن يكون إلا بعد الانتهاء من التصميم واعتمادها . فإن استلام المدعى للفسح بالتاريخ المشار إليه أخذاً بنوع المشروع وحجمه يعد . في يقين الدائرة . مناسباً وليس متأخراً ، لاسيما وأن جهة الإدارة راعت ذلك في العقد . حيث نص العقد في المادة السادسة منه على "إن مدة عقد الإجارة تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ استلام الموقع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق" ولذا فإن الدائرة ترفض مطالبة المدعية باعتبار تاريخ صدور الفسخ بداية للعقد ، أما بالنسبة لعدم موافقة المدعى عليها للمدعية على إقامة حظيرة لبيع الأغنام قابلة للتقسيم إلى حظائر وتأثيرها على منفعة المعقود عليها فلاصحة له: ذلك أن العقد وملحقاته وكافة مستندات القضية لم يتطرق فيها إلى السماح للمدعية ببيع الأغنام لأمن قريب ولا من بعيد . وتمسك المدعية بأحقيتها في البيع بناءً على تفسيرها للمواد التي سمحت لها بإنشاء حظيرة أغنام قابلة للتقسيم إلى حظائر لايسنده دليل معتبر ، فلا بد أن يقتصر التفسير المراد إظهاره بدلائل جلية قاطعة بما يمكن معه نشاط القضية ككشف إرادة التعاقدين رئيساً في التعاقد . وفي هذا الموضوع فإن العقد . في مادته الثانية والشروط العامة ، في المادة الأولى نصت على أن الفرع عن العقد والمشروع إنشاء وتشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام . كما نص العقد في المادة الثانية : "يحق للمستثمر استعمال العقار في أي نشاط آخر إلا بعد الحصول على موافقة" .

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



الملك عبدالعزيز بن عبد الله آل سعود

نور الدين بن عبد العزيز

(٨٣٠)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

من الأمانة " كما نصت المادة الثانية عشرة من الشروط العامة على أن " يلتزم المستثمر بتطبيق اللائحة التنفيذية للمساالخ وفحص اللحوم المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وكذلك التعاميم والأوامر الصادرة في هذا الشأن " وقد تضمنت الضوابط الفنية لتشغيل المساخ الأهلية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية القروية تفصيلاً لاستخدامات الحظيرة وليس من بينها بيع الحيوانات ولذا فإن ما دفعت به المدعى عليها من أن الفرض من الحظيرة المنصوص عليها في الشروط والمواصفات لتهيئة وانتظار تجميع الأغنام لحين إدخالها لصالة الذبح وليس لبيع الأغنام يعد دفعاً صحيحاً ويتفق مع التفسير السليم للعقد، ولا ينال من ذلك ما تضمنته الفقرة التي نصت على الحظيرة من إمكانية تقسيمها إلى حظائر وتظليل الحظائر وتوفير مياه انشرب للماشية لأن هذا يصدق على حظائر تهيئة وانتظار تجميع الأغنام لحين إدخالها لصالة الذبح خاصة في وقت المواسم، وما أثاره وكيل المدعية من السماح لغيره بالبيع كلام مرسل لادليل عليه، كما أن ما استند عليه من ورود النص الصريح على عدم جواز البيع في عقود أخرى لاحقة لعقده لا يبرهن على الموافقة له فلكل عقد خصوصيته وظروفه ومادام أن العقد لم يتضمن البيع ولم يكن له ورود في كافة مستنداته فإن المطالبة بخفض الأجرة لعدم تمكين المدعية من بيع الأغنام لاصحة له، أما عن منع المدعية من الذبح للمتعهدين ومطالبتها بخفض الأجرة مقابل ذلك المنع لأن الإجارة ترد على كامل منافع العقد وليس للمدعى عليها حق في كامل الأجرة بسبب منع الذبح للمتعهدين والذي يشكل من وجهة نظره ثلث المنفعة، فالثابت من الأوراق أنه وإن كان العقد نص (في المادة الثانية منه) على أن الأمانة " أجبرت على السثمر انعقار بفرض إنشاء وتشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام لنموالين والمطابخ والمتعهدين، " والأمانة، كما جاء في مذكراتها المقدمة في الدعوى، وكما جاء في خطاب إدارة الاستثمارات بالأمانة الموجه للمدعي برقم (٥٢٠٨/٣٢٣) وتاريخ ١٤٢٦/٥/٦هـ، تقر بمعها للمدعي من ذبح الأغنام لمتعهدين، إلا أن المادة الأولى من الشروط العامة (المدعى مستندات العقد) نصت على أن " الفرض من المشروع إنشاء واستثمار وتشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام، ويجب مراعاة أن هذا المشروع مخصص فقط لذبح الأغنام الخدمية، مائة مائة والمطابخ والمطابخ، وليس



صريح بحصر الأصناف التي يختص المشروع بذبح الأغنام لها وليس منها الذبح للمتعهدين. وهذه الشروط هي المعلنة للمتنافسين عند طرح المشروع للمنافسة وهذا يدل على أن الأمانة قصدت ذلك عند طرحها للمشروع: لأن الأمانة لو كانت قصدت ذبح الأغنام للمتعهدين ضمن هذا المشروع لأوردته في الشروط المعلنة، لأنه سيزيد في مقدار الأجرة التي يتقدم بها المتنافسون، ولكنها لم تورد لأنها لم تقصده، والمدعي بناءً على ذلك أعد حساباته المالية وقدر الأجرة التي تقدم بها في هذه المنافسة على أساس هذه الشروط ولم يدخل في تقديراته الذبح للمتعهدين لأنه عند ذلك لم يعلم بتلك العبارة التي وردت في العقد لاحقاً، ولذا يُعلم أن لفظة المتعهدين الواردة في العقد غير مقصودة، ولم تلتق نية الأطراف عليها كما هو البين من إعلان شروط المنافسة وتقديم العرض على ذلك من قبل المدعية ومن ثم حصول الترسية، وكما هو معلوم أن العقد تكتمل صيغته بخطاب الترسية وعليه يكون قد انعقد على المضمون الوارد في تلك الشروط التي خلت من النص على الذبح للمتعهدين، وحيث إن المقرر شرعاً عند تعارض اللفظ والقصد وظهور القصد أن العبارة بالقصد كما في القاعدة الشرعية "العبارة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني" ومن ثم تلمثن الدائرة إلى سلامة دفع المدعى عليها من أن ورود كلمة المتعهدين في العقد خطأً مادياً، وليس للمدعية حق في المطالبة بخفض الأجرة لأجل نقص المنفعة عن الذبح للمتعهدين، أما بالنسبة لدفع المدعية بعدم الانتفاع بالعين المؤجرة على الوجه المطلوب لعدم إزالة المدعى عليها بيبارة سوق مزاد الأسماك من الأرض محل التعاقد فمن حيث إن العقد ينص في المادة الخامسة منه على أنه "أقر المستثمر أنه قد عاين العقار ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات والمزروعات وآتي تجهيزات أخرى معاينة تامة تافية للجهاالة شرعاً وقبلها على حالتها" كما نصت المادة الثالثة من المشروع والمادة الملحقة بالتعقد على أنه "على مقدم العطاء أن يتحرى بنفسه قبل تضدي عرصه طبيعة الفصل ومختلف الظروف المحيطة بالموقع والمشروع وكامل مكوناته ومتطلبات تشغيله وصيانتته وعليه بصورة عامة أن يحصل لنفسه على كافة المعلومات الضرورية وعبرها من الببارات والبيانات التي قد تؤيد على عملياته بحيث يمكن بمجرد تقديمه بعطائه حساباً بشكل ظروف



ومتطلبات المشروع ولن يقبل منه بعد ذلك أي اعتراض أو التماس يدعي فيه عدم إنامه أو تقصيره في تحري الدقة اللازمة عن كل ما يحيط بالمشروع" وقد دفعت الجهة المدعى عليها بأن وجود الببارة كان سابقاً لوجود نقطة الذبح والمدعي عاين الأرض وشاهدها ولم يعترض عليها قبل توقيع العقد مع أن الببارة ظاهرة وليست مردومة، وما دفعت به المدعى عليها يتفق مع ما تضمنه العقد والشروط العامة التي التزم بها المدعي، ولم يقدم المدعي ما يثبت خلاف ذلك، وسواء كانت تلك الببارة ظاهرة أم مردومة فإن العقد المبرم مع المدعي (موضوع الدعوى) يقع على منفعة العين المؤجرة ولم يقدم ما يثبت أن المنفعة المعقود عليها نقصت بوجود الببارة، وما أورده من أن الببارة لو طفحت لن تعذر الأمانة يتعلق بأمر احتمالي وغير محدد الضرر، وبالتالي فلا صحة لدفعه بعدم الانتفاع من المشروع لوجود الببارة، أما فيما يتعلق بإسقاط المدة التي أوقفت فيها المدعية عن العمل في بناء السور الغربي وعدم احتسابها من مدة الإجارة وهي المدة من ١٧/٨/١٤٢٤هـ حتى ٢٦/٢/١٤٢٥هـ وكذا إسقاط المدة التي أوقفت فيها الأمانة نقطة الذبح من السبت ٢٧/٤/١٤٢٦هـ حتى ٩/١/١٤٢٧هـ، وعدم احتسابها من مدة الإجارة، وعدم احتساب أجرة هذه المدد من العقد فإن وكيل المدعية يطالب بعدم احتساب أجرة تلك الفترتين، وإسقاط المدة التي أوقفت موكلته فيها الجهة المدعى عليها عن العمل في بناء السور الغربي وعدم احتسابها من مدة الإجارة فمن حيث إن صورة خطاب إدارة الاستثمار بالأمانة (أحد المستندات المقدمة من ممثل الأمانة) جاء فيه ما نصه ' في المخططات الهندسية النهائية المعتمدة من الأمانة لمشروع نقطة ذبح الأغنام توجد أسوار على الجهتين الملاصقتين لمزاد الأسماك ومظلة التمر تم فيها استدخال ساحات مواقف السيارات الواقعة بين المشروع وبين مزاد الأسماك ومظلة التمر إلى أرض المشروع فنت " وهذا يدل - في نظر الدائرة - على أن ما قام به المدعي من استدخال ساحات مواقف السيارات الواقعة بين المشروع ونقطة ذبح الأغنام عند تنفيذ السور (والذي هو سبب إيقاف المدعي عن العمل في السور من قبل المدعي عليها) كان سبب اندمى عليها في المخطط المعتمد منها ومن ثم يعد إيقاف المدعي عليها للمدعي عند استئجاره للسور الغربي للأرض المؤجرة، والذي تصرف به المدعي عليها - نفع عن المدعي عليها '.



الملك محمد السادس

السلطان

(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

أن الذي يظهر من مستندات الدعوى أنه إيقاف جانبي غير مؤثر في بقية المشروع فهو ورد على السور الغربي فقط ، ولم يكن لكامل الفترة التي ادعاها وكيل المدعية حيث تبين من خلال وثائق الدعوى أن المدعى عليها وجهت المدعية عبر مكالمات هاتفية باستئناف العمل وذلك بتاريخ ١٥/١٠/١٤٢٤هـ وبديل على ذلك ذات الخطاب المؤرخ في ١٦/٢/١٤٢٥هـ المتضمن أنه جرى توجيه المدعية باستئناف العمل نظراً لانتفاء عقد مشروع مزاد الأسماك بتاريخ ٢٩/٨/١٤٢٤هـ ، كما يدل عليه خطاب مدير إدارة الاستثمار المؤرخ في ١٥/١٠/١٤٢٤هـ المرسل لمدير عام تنمية الاستثمار والمتضمن عرضاً عن هذه المشكلة والمذيل من الأخير بالتاريخ ذاته بما نصه " كما يبلغ مستثمر نقطة الذبح بإكمال السور " ومنه يتضح أن الإبلاغ باستئناف العمل تم بتاريخ ١٥/١٠/١٤٢٤هـ وأن الخطاب الموجه للمدعية بتاريخ ١٦/٢/١٤٢٥هـ ما هو إلا تأكيد له ، ووكيل المدعية لم يقدم ما يثبت أن هذا الإيقاف تسبب بنقص المنفعة المعقود عليها أو أنه ألحق به أي ضرر ؛ وبالتالي فلا يمكن عدم احتساب الأجرة عن هذه الفترة مادام أن الأضرار لم تثبت بالإضافة إلى أن هذا الإيقاف قد تم على جزء من المشروع وهو المتعلق بالسور الغربي وليس على المشروع كله وكان بإمكان المدعية استكمال الأعمال في بقية أجزاء المشروع وتوقفها عن العمل في الجزء الحاصل به المشكلة ، أما بالنسبة للمدة التي أقفلت فيها الأمانة نقطة الذبح من السبت ٢٧/٤/١٤٢٦هـ حتى ٩/١/١٤٢٧هـ ، فإن المدعى عليها تقرر كما ورد في مذكراتها بإغلاق نقطة الذبح خلال تلك المدة ، وإن كانت تدعي أنه تم إغلاق المدخل الرئيس للمشروع واستمر المدعي في تشغيل المشروع بالرغم من منعه من خلال المداخل الثانوية لنقطة الذبح مما اضطرها مرة أخرى إلى إنذاره وإغلاق تلك المداخل ، إلا أنها لم تقدم ما يثبت أن المدعي قام بتشغيل النقطة من خلال المداخل الثانوية أثناء مدة الإيقاف ، وأنسعي يعني هذا التشغيل ، ولذا فقد ثبت لدى الدائرة أن المدعي عليها أقفلت نقطة الذبح من السبت ٢٧/٤/١٤٢٦هـ حتى ٩/١/١٤٢٧هـ ، وبما أن المدعي عليها تدفع بأثر سبب إغلاق النقطة أن المدعي كان عليه مبالغ واجبة السداد وهي أجرة العقد المستحق الدفع عند تاريخ ١٧/٨/٢٥هـ ، ولم يقيم سدادها ولا يوضح أسباب شغورها من السداد ، وأنسعي لا يفي ذلك



فإن هذا التصرف من المدعية يعد خطأ؛ لأن الأجرة السنوية تستحق الدفع في بداية كل سنة إيجارية (كما نص العقد في المادة السابعة) ومع ذلك فإن الإجراء الذي سلكته المدعى عليها بالإغلاق لا سند له من العقد أو النظام وقد حدد لها العقد والنظام الإجراءات التي تتخذها في حالة تأخر المستثمر عن دفع الإيجار وليس منها إغلاق نقطة الذبح، ولذا فإن هذا الإجراء من المدعى عليها يعد خطأ وحرماناً صريحاً من الانتفاع المشروع، وحيث إن المدعي وقع عليه ضرر بسبب خطأ المدعى عليها تمثل بحرمانه من منفعة العين المؤجرة خلال فترة الإغلاق وبالتالي فلا موجب للإلزامه بأجرة هذه الفترة مادام أنه حرم فيها من تشغيل المشروع والأجرة مقابل المنفعة، وبناءً على ذلك فإن المدعية لا تتحمل أجرة المدة التي أغلقت فيها المدعى عليها العين المؤجرة ومنعت فيها المدعي من استيفاء منفعتها، وحيث إن الثابت من خلال ما سبق أن المدعية لم تدفع الأجرة عن الفترة من تاريخ ١٣/٨/١٤٢٥هـ وحتى تاريخ سحب المشروع وتسليم الموقع في ١٦/٧/١٤٢٩هـ وقد قررت الدائرة سلفاً عدم أحقية المدعى عليها في الأجرة في فترة الإغلاق الكائنة بتاريخ ٢٧/٤/١٤٢٦هـ وحتى ١/٩/١٤٢٧هـ وعليه فإن الأجرة المستحقة تكون عن مدة قدرها ثلاث سنوات وشهران واثان وعشرون يوماً ويكون مجموع الأجرة التي بذمت المدعية للمدعى عليها مبلغاً قدره (٢٦٣٢٨٦٣٩٢) ريالاً، أما عن مطالبة المدعى عليها بمبلغ وقدره (١٩٨٠٠) ريال وذلك عن الجزاءات التي أوقعت على المدعية بموجب حصر الإمكانيات البشرية الذي جرى يوم الأربعاء الموافق ١٠/١٢/١٤٢٨هـ حيث تم رصد تخلف عدد (٢٣) عاملاً عن العدد المطلوب في العقد خلال أيار الموسم الثلاثة التالية ليوم عيد الأضحى. في حين أن وكيل المدعية يطعن في صحة هذا التقرير لعدم توقيع مندوب موكلته المتواجد في الموقع على هذا المحضر وبالتالي لأصحاً لضمونه. وحيث إن من المقرر فقهاً وقضاءً أن منعه المحاضر الرسمية تتضمن كفاية ذاته تدل على سلامة مضمونها وعدم الحاجة للطعن عليها إلا بالتزوير وهذا المحضر قد حذى إعداده ونوقحه عن عدد من الموظفين المشرفين على المشروع ويعتمد من مدير عام صحة البيت وبالتالي فإن ماورد به بعد صحيح وموافقاً لما صدر من المحكمة الذي نصحت المدعى عليها في مراقبتها.



الدولة الكويت
السلطان بن عوض الشهرى
الملك عبدالعزيز آل سعود
(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

بالمشروع بوصفها مالكة له ، ويؤيد حصول نقص في العمالة ما قدمه ممثل المدعى عليها من تقارير
صحفية رفق مذكرته المقدمة بجلسة ١٨/٨/١٤٣٣هـ تضمنت حدوث فوضى وعشوائية في مسلخ
الشمال بالرياض ونقص حاد في العمالة ما حدا بالمدعى عليها الاستعانة بموظفيها وهذه التقارير
تعطي دلالة واضحة على نقص العمالة وتقوي من جانب المحضر المعد من قبل المدعى عليها وبالتالي
فلا يلتفت لظعن وكيل المدعية المرسل على المحضر ، إلا أن الدائرة تلاحظ عدم صحة احتساب
الغرامات ليومين تالين لإعداد المحضر ذلك أن الحصر جرى ليوم العيد ولم يتطرق إلى الأيام التي
بعده والمفترض أن يجري الحسم لكل حصر في يومه لأن عدم الحضور في يوم لا يعطي دلالة من
كل وجه على وجوده في اليوم الذي يليه لذا فإن الدائرة تعتبر صحة الحصر والحسم ليوم المحضر
وتعرض عن الحسم الذي جرى بعده وتحسم من مبلغ الغرامات ليكون المستحق للمدعى عليها من
الغرامات مبلغاً قدره (٦٦٠٠) ريال يضاف لمبلغ الأجرة المستحق للمدعى عليها ليكون إجمالي
المبلغ الذي بذمة المدعية للمدعى عليها مبلغاً قدره (٣٦٣٩.٤٦٣.٩٢) ريال وتقضي به للمدعى
عليها ، وبناءً عليه حكمت الدائرة برفض الدعوى رقم (١٧٥٧/١/ق/ لعام ١٤٢٦هـ) المقامة من
مؤسسة الحازمي للصيانة لصاحبها حمود بن عبدالرحمن بن طحيح الحازمي ضد أمانة منطقة
الرياض ، وإلزام مؤسسة الحازمي للصيانة لصاحبها حمود بن عبدالرحمن بن طحيح الحازمي بأن
تدفع لأمانة منطقة الرياض مبلغاً قدره (٣.٦٣٩.٤٦٣.٩٢) ثلاثة ملايين وستمائة وتسعة وثلاثون ألفاً
وأربعمائة وثلاثة وستون ريالاً وأثنان وتسعون هللة ، لما هو موضح في الأسباب

والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة القاضي

القاضي

القاضي

أمين الدائرة

عبدالله بن مسعود اليوردي

عبدالله بن صالح المبارك

عبدالقويظ بن محمد الصنعاني

سلطان بن عوض الشهرى



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٣٣/٢ لعام ١٤٥٧	٥١١/٣-٢ لعام ١٤٣٣هـ	٣/١٨٠ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٦٩٥/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٣/٢٩هـ
الموضوعات				
عقد - إيجار - تأجير أرض - حجب منفعة العين - الفسخ القضائي للعقد .				
<p>مطالبة المدعية بالإزام الجهة باستبدال الأرض المستأجرة منها بأرض بديلة بنفس المساحة والقيمة الإيجارية، والزامها بقيمة استئجارها لأرض بديلة من القطاع الخاص - تعاقد الشركة المدعية على استئجار قطعة أرض من الجهة لإقامة مستودعات تخزين، وامتناع الجهة المختصة نظاماً عن إصدار رخصة إنشاء للمدعية بحجة عدم ملكية الجهة لكامل الأرض المؤجرة - ولما كان عقد الإيجار يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم، فإذا وجد أمر يحجز المستأجر عن منفعة العين المستأجرة أو حدث للعين ما يمنع استيفاء منفعتها انفسخ العقد - عدم منح المدعية رخصة إنشاء المستودعات لا ريب أنه يحول بينها وبين استيفاء منفعة الأرض المتعاقد عليها - أثر ذلك : فسخ عقد الإيجار والإزام الجهة برد ما قبضته من المدعية والإفراج عن الضمان البنكي المقدم فيها .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمعاتي



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الخامسة

الحكم رقم ٥/١/د/٢٢٢ لعام ١٤٢٣هـ
في القضية رقم ٢/٦٤٥٧/ق لعام ١٤٢٣هـ
المقامة من / شركة دليل الخليج للتجارة وخدمات الشحن
ضد / المؤسسة العامة للموانئ (ميناء جدة الاسلامي)

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد؛
فإنه في يوم الثلاثاء الموافق ١٤٢٣/١١/٢٣هـ عقدت الدائرة الإدارية الخامسة بمقر المحكمة الإدارية بجدة
جلستها، المشكلة من:

القاضي/	عبدالكريم بن عمر العمري	رئيساً
القاضي/	عبد الرحمن بن حضيض المطيري	عضواً
القاضي/	سليمان بن إبراهيم الحناكي	عضواً
ويحضر/	أحمد بن سعد الأحمرري	أميناً للسمر

وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه والمحاللة إلى الدائرة بتاريخ ١٤٢٢/١١/١٠هـ، والتي حضر فيها
وكيل المدعية/ ريان بن يعقوب بن محمد الفتني، وحضر عن المدعى عليها/ سعيد بن محمد عطية
الزهراني، والمثبتة بياناتهما في ضبط القضية. وبعد إطلاع الدائرة على أوراق القضية وبعد سماع المرافعة
أصدرت الحكم الآتي:

الوقائع

تلخص وقائع هذه الدعوى فيما تقدم به المدعي وكالة بأنه في تاريخ ١٤٢١/٢/٢٢هـ جرى التعاقد مع
المدعى عليها باستئجار قطعة أرض مساحتها (٢٥,٠٠٠) متر مربع بمنطقة الخمرة بأجرة سنوية بمبلغ وقدره
(٧٥,٠٠٠) ألف ريال وبعد استلام مخططات الأرض تفاجئت المدعية بعدم وجود صك واضح للقطعة محل
الإيجار مما اضطرها لعمل رفع مساحي وتحديد للموقع وذلك عن طريق مكتب هندسي وعند مراجعة
الأمانة لاعتماده رفضت بحجة وجود تعد على الأرض محل الدعوى ثم قامت موكلته باستئجار أرض بديلة
حلاً للإشكال الموقت وقامت بإخطار المدعى عليها بذلك بموجب خطاب رسمي رقم ٠٤٨٨٢٩ وتاريخ

(Signatures and stamps at the bottom of the document)



١٤٣١/٩/١٤هـ. والتزمت المدعية بكل ما عليها حسب عقد الإيجار وقامت بدفع الأجرة السنوية للمدعى عليها وخطاب الضمان البنكي ثم ختم وكيل المدعية اللائحة بطلب إلزام المدعى عليها إستبدال الأرض السابقة بأرض بديلة بنفس المساحة والقيمة الإيجارية في موقع مناسب وخالي من الموانع وأعتبر القيمة المدفوعة سابقاً جزءاً من القيمة الإيجارية، وإلزامها بدفع مبلغ وقدره (١٣٠,٠٠٠) ريال لقيمة أجرة الأرض من القطاع الخاص بالإضافة (١٥,٠٠٠) ريال قيمة أتعاب المكتب الهندسي وتمويض موكلته عن الأضرار المعنوية والأدبية والمشاق التي تكبدتها موكلته بسبب عدم التزام المدعى عليها بالإيجار.

وبإحالة القضية لهذه الدائرة بأشرت نظرها على النحو المدون بمحاضر ضبط الجلسات.

وبجلسة ١٤٣٢/١٢/١٨هـ، قدم ممثل المدعى عليها مذكرة قرر فيها، بأن العقد نافذ وساري المفعول فقد تم تسليم المدعية على الطبيعة بمحضر يثبت ذلك وأن الأرض مملوكة للميناء بموجب الصك رقم ١٢٤ وتاريخ ١٣٩٨/٧/١هـ، والضح وجود تداخل في ملكيتها وذكرت أنها ستقوم بمساعدة المدعية لإنهاء خلاف الأرض وإعادة ما تم دفعه حسب النصوص العقدية المبرمة معها، ورد ما دفعته وطلبت الحكم برفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٣٣/١/٨هـ قدم وكيل المدعية مذكرة قرر فيها، أن المدعى عليها لم تمكن المدعية من الانتفاع بالعين الموجرة إذ أن العقد يلتزم بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين الموجرة. وبجلسة هذا اليوم قرر ممثل المدعى عليها أن المدعى عليها لا تمنع في إعادة الأجرة التي تحصلت عليها من المدعية وأكد الأطراف على طلبهم الفصل في الدعوى، فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة ثم أصدرت حكمها مبيناً بالأسباب:-

الأسباب

حيث أن حقيقة الدعوى المائلة هي نزاع ناشئ عن عقد إجارة الأرض الكائنة بمنطقة الخمرة بمدينة جدة المبرم بين المدعية والمؤسسة العامة للموانئ في ١٤٣٢/٢/٢٢هـ فهي من اختصاص المحاكم الإدارية طبقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٤٢٨/٩/١٩هـ.

وأما عن القبول الشكلي وحيث أن العقد المبرم بين الطرفين كان بتاريخ ١٤٣٢/٢/٢٢هـ وأقامت المدعية دعواها بتاريخ ١٤٣٢/١١/١٠هـ فإن الدعوى مرفوعة خلال الأجل النظامي المحدد بخمس سنوات المنصوص عليه في المادة (٤) من نظام المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ في ١٤٠٩/١١/١٦هـ. ومن ثم فهي مقبولة شكلاً.

وحيث إنه عن موضوع الدعوى، ولما كان الثابت من العقد محل النزاع أن المدعية استأجرت من المدعى



عليها قطعة أرض بمنطقة الخمرة وذلك لإقامة مستودعات عليها لتخزين المعدات التابعة للشركة إذ نصت المادة (٣) من العقد على أن تكون مدة إيجار قطعة الأرض ثلاث سنوات هجرية على ووفقاً للمادة (٤) تبلغ القيمة الإجمالية لإيجار الأرض موضوع العقد لمدة ثلاث سنوات هجرية مبلغ (٢٢٥.٠٠٠) مائتين وخمسة وعشرون ألف ريال ، وذلك بواقع إيجار سنوي مقداره (٧٥.٠٠٠) خمسة وسبعون ألف ريال.

وطبقاً للمادة (٥) التزمت المدعية بتقديم ضمان بنكي يعادل نسبة ١٥٪ من قيمة الإيجار السنوي.

وبينت المادة (٦) التزامات المدعية باستغلال الأرض في الغرض المخصص لها وهو إنشاء مستودعات وعدم استعمالها في أي غرض آخر، والحصول مسبقاً من المدعى عليها على موافقة خطية على الرسوم الهندسية والمخططات الخاصة بالإنشاءات قبل البدء في إقامتها ولما كان الثابت أيضاً أن المدعية حررت لأمر المدعى عليها مبلغاً مسحوباً على مصرف الأهلي فرع ميناء جدة الإسلامي برقم ١٠٩٤٨٥٦ في ١٤٣١/٧/٢٣ هـ بمبلغ (٧٥.٠٠٠) خمسة وسبعون ألف ريال ولما كان الثابت كذلك وبإقرار المدعى عليها كما في مذكرتها الموقعة باسم ممثلها القانوني سعيد بن محمد الزهراني بتاريخ ١٤٣٢/١٢/١٨ هـ ومذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٣٢/٢/١٤ هـ بوجود ما يمنع المدعية استيفاء المنفعة المتعاقد عليها لامتياز أمانة محافظة جدة من منح الرخص اللازمة لإنشاء ما تم التعاقد من أجله، جراء تدخل على الأرض المجرعة مع الغير.

ولما كان الثابت أن المدعى عليها لم تقم بإعادة ما استوفته من المدعية من أجرة وضمان بنكي، ولما كان ديوان المظالم هو جهة القضاء الإداري التي تباشر الرقابة القضائية على أعمال السلطة التنفيذية وهي بصدد تسير شؤونها؛ وبهذه المثابة؛ فإن المحاكم الإدارية تفصل في المنازعات التي تثور بين جهات الإدارة وبين المتعاملين معها على أساس صحيح حكم النظام وفي إطار من المشروعية؛ لرد كل تصرف خاطئ إلى نطاق ما يجب أن يسود تصرفات الإدارة، وإيجاد الحلول الشرعية والاجتهادية للروابط النظامية التي تنشأ في مجال الأنظمة المتعلقة بالنشاط العام للإدارة وما يتولد عنها من أوضاع نظامية. ولما كان العقد هو ارتباط إيجاب بقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله. ولما كانت العبرة في تفسير العقد هي بالبحث عن الإرادة المشتركة للمتفاعدين بالوقوف عند العبارات الواردة فيه واستخلاص معانيها الظاهرة السافئة مع الاستهداء بطبيعة التعامل وبأن يكون تنفيذه بطريقة تتفق وما يوجب حسن النية في تنفيذ العقود وما ينبغي أن يتوافر من ثقة بين المتفاعدين وفقاً للمعرف الجاري في المعاملات بحسب طبيعة التعامل. ولما كان الإيجار عقد يلتزم المجرع بمقتضاه أن يمكن المستاجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم؛ فإن مفاد ذلك أنه عقد من عقود المعاوضة؛ وأنه يقوم على عناصر ثلاثة يقع عليها التراضي هي: المنفعة للعين المجرعة، والمدة، والأجرة ولما كان من المقرر أنه إذا وقعت الإجارة على مدة معلومة؛ فقد ملك المستاجر المنافع؛ وملك عليه

الرقم: ١٣٠٠٠	المحكمة الإدارية بـجدة
تاريخ: ١٨/١٢/١٤٣٠	تاريخ: ١٨/١٢/١٤٣٠
الرجوع: ١٨/١٢/١٤٣٠	الرجوع: ١٨/١٢/١٤٣٠
الرجوع: ١٨/١٢/١٤٣٠	الرجوع: ١٨/١٢/١٤٣٠



الأجرة كاملة. وذلك يدل على أن على المكري ما يتمكن به المكري من الانتفاع؛ لأن عليه التمكن من استيفاء المنفعة؛ فوجب عليه. وأن الأجر يستقر إذا استوفى المستاجر المنافع؛ لأنه قبض المعقود عليه؛ فاستقر عليه البذل. أما إذا جاء أمر غالب يحجز المستاجر عن منفعة ما وقع عليه العقد؛ أو حدث للمين ما يمنع نفعا؛ انفسخت الإجارة؛ وللمستاجر الرجوع على الموجر بالسمى؛ لأن المنفعة التي وقع عليها العقد؛ تلفت. وبتطبيق ذلك على واقعات الدعوى محل النزاع المائل فإن ثمة أمر لا ريب يحول بين المستاجر وبين استيفائه المنفعة المتعاقد عليها وهي إقامة مستودعات؛ لامتناع الجهة المختصة نظاماً عن إصدار رخصة بالإتشاء، بحجة عدم ملكية المدعى عليها لكل الأرض المجررة، وهو ما تسعى المدعى عليها لزواله، ولا يمكن للمستاجر الاستفادة من العين بدونه إطلاقاً. الأمر الذي تقضي معه الدائرة بفسخ العقد، وإلزام المدعى عليها رد ما قبضته من المدعية من أجرة مقدمة والإفراج عن الضمان البنكي المشار إليه بواقعات هذا الحكم، ورفض طلب المدعية الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره (١٣٠.٠٠٠) ريال قيمة استئجارها لأرض بديلة من القطع الخاص إذ أن العقد منسحب على الأرض موضوع الدعوى وكذلك طلبها الآخر لإيجاد أرض بديلة، إذ لا نص شرعي أو نظامي يلزمها بذلك. وأما طلبها قيمة (١٥.٠٠٠) أعاب المكتب الهندسي فإن الثابت أن المدعي قد عجز في أكثر من جلسة عن تقديم بينته على قيام موكلاته بدفع هذا المبلغ كما أنه لم يقدم بينته عن الأضرار المعنوية والأدبية مما تكون معه الدعوى في هذه الطلبات مرسله بلا دليل ويحمل الدائرة على أطرافها وعدم الالتفات إليها.

لذلك ولكل ما سبق

حكمت الدائرة: بفسخ العقد بين المؤسسة العامة للموانئ وشركة دليل الخليج للتجارة وخدمات الشحن المحدودة وإلزام المؤسسة العامة للموانئ بإعادة ما قبضته من أجرة وقدرها خمسة وسبعون ألف ريال وكذا الإفراج عن خطاب الضمان ورفض ما عدا ذلك من طلبات لما هو موضح بالأسباب، والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة: عبد الكريم بن عمر العمري
عضو: عبد الرحمن بن حفيظ العنبري
عضو: سليمان بن إبراهيم الحناكي
أمين السر: أحمد بن محمد الجهمري





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٢٧/٢/٢٢ لعام ١٤٢٧هـ	٢/٣/٥٦ لعام ١٤٢٢هـ	٣/١٠٦ لعام ١٤٣٤هـ	٦٧٢ لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٣/١٥
الموضوعات				
عقد - تأجير مواقع إعلانية - إضافة أعمال - انعقاد العقد - تلاقي القبول والإيجاب - تعديل العقد دون تراضي من طرفيه .				
<p>مطالبة الشركة المدعية بإلغاء مطالبة الجهة لها بقيمة إيجار إضافة لوحة إلكترونية - تعاقده المدعية والجهة على تأجير (٢٤) موقع لوحة إعلانية لمدة ثلاث سنوات ، وقد رغبت المدعية أثناء سريان العقد في عمل إضافة وجه إلكتروني في إحدى اللوحات فقامت بمخاطبة الجهة وقامت لجنة الاستثمار بمعاينة اللوحة وتقدير القيمة الإيجارية لها بمبلغ (٤٢,٥٠٠) ريال في العام الواحد - انعقاد العقد بين الطرفين بشأن الإضافة بتلاقي قبول الجهة مع إيجاب المدعية دون أن ينال من ذلك عدم توقيع الجهة على ملحق العقد إذ إن التوقيع من قبيل إتمام الشكلية النظامية فقط - الالتزام بالقيمة الإيجارية التي حددتها اللجنة المختصة وعدم جواز قيام الجهة بزيادتها منفردة دون موافقة المدعية - استمرار المدعية في شغل المواقع والانتفاع بها بعد انتهاء العقد لمدة ثلاثة أشهر وأربعة أيام يلزمها بسداد الأجرة المستحقة عن هذه الفترة - أثر ذلك : إلغاء مطالبة الجهة للمدعية وإلزام المدعية بسداد القيمة الإيجارية عن المدة الإضافية .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصنعاني



الحكم رقم ٢/٣/٥٦ لعام ١٤٣٢هـ
الصادر من الدائرة الثالثة
في القضية الإدارية رقم ٢/٤٥٧٦ ق لعام ١٤٢٧هـ
المقامة من/ شركة تهامة للدعاية والإعلان
ضد/ أمانة محافظة جدة

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: فإنه في يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/٢/٢١هـ اجتمعت الدائرة الثالثة بمقر المحكمة الإدارية بجدة المشكلة من:

القاضي/ أحمد بن ضيف الله الغامدي رئيساً
القاضي/ عبدالسلام بن عبدالله المطرودي عضواً
القاضي/ محمد بن أحمد السيد الهاشم عضواً

ويحضر أمين السر هاني بن عيد الحري، وذلك للنظر في هذه الدعوى المحالة للدائرة في ١٤٢٧/٩/٧هـ والتي حضرها وكيل المدعي مشعل بن محمد الحمياني، كما حضر ممثل المدعى عليها علي بن سعيد آل عايض المدونة ببياناتهم بضبط الدعوى، وبعد سماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها التالي:

الحكمة

تتحصل وقائع هذه الدعوى الفصل فيها أنه تقدم وكيل المدعية بلائحة استدعاء أورد فيها أن موكلته أبرمت عقداً مع المدعى عليها لإقامة أربع وعشرين لوحة إعلانية من نوع يوني بول برقم ١٠/٨٩/١٠/١٤٢٤هـ وتاريخ ١٤٢٤/٤/٣٠هـ ولمدة ثلاث سنوات ابتداءً من تاريخ ١٤٢٤/٧/٢٧هـ وحتى ١٤٢٧/٧/٢٦هـ بقيمة مليونين وأربعين ألف ريال، أي بما يعادل خمسة وثمانين ألف ريال للوحة الواحدة، ولما رغبت المدعية في إضافة وجه إعلاني ثالث الكتروني على اللوحة الواقعة على طريق المدينة النازل مع تقاطع شارع التحلية أخذت الموافقة من المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٦هـ وتم تقدير الأجرة من قبل المدعى عليها بقيمة (٤٢٥٠٠) اثنين وأربعين ألفاً وخمسمائة ريال وذلك بموجب خطاب المدعى عليها رقم ١٥٢٣/١٩٠/ف في ١٤٢٦/٤/٢هـ وبناءً على ذلك تكون الأجرة الإجمالية للموقع (١٢٧٥٠٠) مائة وسبعة وعشرون ألف وخمسمائة ريال، وتم تسديد مبلغ وقدره (٢٨٣٣) ثمانية وعشرون ألف وثلاثة وثلاثون ريال

(Signatures)



أجرة الفترة من ١٤٢٥/١١/٢٦هـ إلى ١٤٢٦/٧/٢٦هـ بموجب الإيصال الصادر من صندوق المدعى عليها رقم ٧٠٢٦٣٨/٧/٢٠هـ في ١٤٢٦/٦/٢٠هـ على أن تدخل كامل الأجرة الخاصة لهذا الوجه من بداية السنة الثالثة للعقد، إلا أن المدعى عليها أرسلت خطابها رقم ١٦٣٠٣/د في ١٤٢٦/١٠/٦هـ والموجه للمدعية يتضمن المطالبة بمبلغ وقدره ثلاثة ملايين ريال أجرة الوجه الإضافي، فاعترضت المدعية بخطابها رقم ٢٩٧/١١/٢٠٠٥هـ في ١٤٢٦/١٠/١٧هـ متضمنة عدم صحة ما ذكر، حيث إن لجنة الاستثمار قامت بتقدير الوجه الإضافي بقيمة (٤٢٥٠٠) ألف ريال بموجب خطاب المدعى عليها رقم ١٥٢٣/١٩٠/ف في ١٤٢٦/٤/٢هـ وقد تم تسديد أجرة الفترة من ١٤٢٥/١١/٢٦هـ إلى ١٤٢٦/٧/٢٦هـ بناءً على ما قدرته لجنة الاستثمار، وختم مذكرته بطلب الحكم بعدم صحة مطالبة المدعى عليها الواردة في خطابها رقم ٢٦/١٣٣٧٨ في ١٤٢٦/١١/٢٣هـ والبالغ مقدارها ثلاثة ملايين ريال أجرة الوجه الإضافي كامل مدة العقد، كما طلب تعويض موكلته عما أصابها من ضرر مادي ومعنوي وأتعاب المحاماة . وبقيد الاستدعاء قضية، وإحالتها للدائرة باشرت نظرها على النحو المبين في دفتر ضبطها ومعاظرة، وحددت لها جلسة يوم الأحد الموافق ١٤٢٧/١١/٢٦هـ أول جلسة نظر وفيها أطلعت الدائرة على طلبات المدعية فرائتها موافقة لما أوردته في القضية رقم ٢/٧٥/ق لعام ١٤٢٧هـ والتي صدر فيها قرار هيئة التدقيق بقبول التماس إعادة نظرها حيث استكملت المدعية صفتها في الدعوى وقررت الدائرة ضم أوراق القضية ذات الرقم ٢/٧٥/ق إلى هذه القضية لوحدة طلباتها وأشخاصها . وبعرض ما أوردته وكيل المدعية على ممثل المدعى عليها وطلب الإجابة منه قدم مذكورة أفاد فيها أنه تم التعاقد مع المدعية بموجب العقد رقم ١٠٨٩/١٤٢٤هـ على أساس تأجير المدعية أربعة وعشرين موقع لوحة إعلانية، وحيث أنه تم إضافة وجه إعلاني ثالث بطريق المدينة النازل مع تقاطع التحلية ورأت لجنة الاستثمار بأن تكون القيمة الإيجارية لهذا الوجه الثالث مبلغاً وقدره (٤٢٥٠٠) ألف ريال للعام الواحد وتم تحرير خطاب المدعى عليها رقم ١٥٢٣/١٩٠/ف في ١٤٢٦/٤/٢هـ إلى المدعية لمراجعة إدارة الاستثمارات لتوقيع ملحق العقد وإحضار شيك مصدق بالمبلغ المذكور وكان هذا الاتفاق على حسب إضافة وجه إعلاني ثالث إلكتروني فقط، إلا أن المدعية خالفت الاتفاق فبدلاً من أن تضيف وجه ثالث قامت بعمل لوحة جديدة مستقلة بعمود مستقل، وبناءً على ذلك تم إعادة تقدير إيجار هذه اللوحة الإلكترونية بواقع مليون ريال لكل سنة للفترة من ١٤٢٤/٧/٩هـ حتى تاريخ ١٤٢٧/٧/٨هـ غير أن المدعية لم تقم بدفع المبالغ المستحقة عليها مما رتب عليها تراكم الإيجارات، فأرسلت المدعى عليها عدة خطابات للمدعية تطالب فيها بدفع الإيجار خلال فترة العقد، آخرها خطاب المدعى عليها رقم ٦٢٠٤٥ بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢٣هـ والمطالب فيه من



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثالثة

صفحة ٣

المدعية بدفع الإيجار للفترة من ١٤٢٤/٧/٩هـ حتى تاريخ استلام الموقع في ١٤٢٧/١٠/٢٢هـ والبالغة (٢.٣٣٣,٦٦٠) ثلاثة مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وستمائة وتسعون ريالاً والزيادة في هذا المبلغ على الثلاثة الملايين السابقة هو بزيادة الفترة عن مدة العقد، وقدم للدائرة صورة من خطاب المدعى عليها رقم ٢٧/٥٩١٤٨ في ١٤٢٧/١٠/١٣هـ الموجه للمدعية والموضح فيه موعد استلام موقع اللوحة ومطالبتهم باستلام اللوحة، والتبنيه عليهم بأن هذا الخطاب نهائي، وصورة من خطاب المدعية المؤرخ في ١٤٢٧/١٠/١٥هـ وطلبهم التأجيل لاستلام المدعى عليها الموقع إلى يوم ١٤٢٧/١٠/٢٠هـ، كما قدم صورة من محضر استلام اللوحة بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢٠هـ والموضح فيه بأن المستثمر لم يقيم بإزالة اللوحة للمرة الثانية، وأن المدعى عليها سوف تقوم بإزالة اللوحة خلال سبعة أيام وتعتبرها تالفة لا يحق للمدعية المطالبة بها أو التعويض عنها، كما قدم صورة من محضر استلام موقع اللوحة المخالفة بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢٠هـ من قبل المدعية والتبنيه عليهم بضرورة مراجعة الإدارة المالية لسداد المستحقات المالية على المدعية. فعقب وكيل المدعية بمذكرة أورد فيها أن مدار النزاع بين الطرفين على قيمة الأجرة المستحقة للوحة الالكترونية الإضافية، وما كان من المدعى عليها من الموافقة على إضافة الوجه الثالث وتقدير أجرته واستجابة المدعية لما حددته المدعى عليها بسدادها الأجرة المستحقة من تاريخ الموافقة ١٤٢٥/١١/٢٦هـ إلى نهاية السنة الثانية بتاريخ ١٤٢٦/٧/٢٦هـ إلا بمثابة الإيجاب والقبول وبالتالي يكون رجوع المدعى عليها عن مبلغ التقدير الأول مرفوض من ناحية الشرع حيث أن العقد أصبح لازماً بين الطرفين بالقيمة المتفق عليها ولا يمكن التراجع عنه، كما أن المدعية استأجرت من المدعى عليها مواقع اللوحات الإعلانية وقد نص العقد على أن المقصود بلفظ العقار هو الأرض والمواقع المخصصة لإقامة لوحات إعلانية وتضمنت المادة الثانية من العقد أن المدعى عليها أجرت العقار للمستثمر بغرض استخدامه في ممارسة نشاط الإعلان، وعلى ذلك فإن الإيجار يشمل كافة الموقع الذي توضع فيه اللوحات الإعلانية، والمدعية إنما أضافت عمود في نفس موقع اللوحة العادية التي تضمنتها العقد المذكور وذلك بسبب وزن اللوحة الالكترونية الثقيل، وذكر أن العقد نص على أن تكون المدة ثلاث سنوات للاستفادة من اللوحات الإعلانية إلا أن الاستفادة الفعلية من اللوحة الالكترونية هي ثلاثة وعشرون شهراً، بدءاً من تاريخ موافقة المدعى عليها في ١٤٢٥/١١/٢٦هـ وحتى تاريخ تسليم الموقع بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢٠هـ وطلب تعويض موكلته عن المدة التي فوتتها عليها المدعى عليها، ويتسلم ممثل المدعى عليها المذكورة رد عليها بمذكرة دفاع أوضح فيها أن المدعية قامت بتوقيع ملحق العقد لإضافة وجه ثالث على العامود المذكور عند مخاطبتهم بموجب الخطاب رقم ١٩٠/١٥٢٣ في ١٤٢٦/٤/٢هـ بمبلغ (٤٢,٥٠٠) ألف ريال



وذلك قبل إقامة العامود المخالف وما اتفق عليه أقامه وجه ثالث على العامود المنصوص عليه في العقد الأساسي كما أن ملحق العقد لا يكون نافذاً إلا بعد استكمال التوقيع من قبل الطرفين، وأما ما ذكره وكيل المدعية بأن إقامة عامود مستقل لنقل اللوحة لا يعتبر استغلالاً لمساحة جديدة أو استحداث لموقع آخر فإن العقد نص على شروط ومواصفات فنية عامة يلزم بها الطرف الثاني ومنها المادة الثالثة من الاشتراطات الفنية والتي تنص على أن يسمح بتركيب فقط اثنين عدد وجه إعلاني على العامود الواحد، ونص المادة الخامسة من نفس الشروط والتي نصت على أنه في حالة رغبة المستثمر زيادة عدد مساحة الوجه الإعلاني أو زيادة عدد الأوجه الإعلانية على العامود الواحد بشرط موافقة الأمانة خطياً ثم يلزم بدفع الرسم الإعلاني النظامي على الزيادات، وبناءً عليه لم تتم موافقة الأمانة على إقامة لوحة بعمود مستقل، وبذلك خالفت المدعية نصوص العقد، وعليه فإن تقدير المدعي عليها الوارد في خطابها رقم ١٩٠/١٥٢٣/ف في ١٤٢٦/٤/٢ هـ إنما كان على أساس إضافة وجه إعلاني ثالث على العمود المنصوص عليه في العقد لإقامة لوحة إعلانية على عمود مستقل، ولما أقامت المدعية اللوحة على عامود مستقل عليه تم إعادة التقدير ومطالبة المدعية بقيمة استغلالها لهذه اللوحة بقيمة إيجارية سنوية مقدارها (١.٠٠٠.٠٠٠) مليون ريال، وأما ما أثاره وكيل المدعية من أنه تم الإيجاب والقبول بين الطرفين، فإنما شرع الإيجاب والقبول للدلالة على الرضا ولما خالفت المدعية الإيجاب والقبول المتفق عليه الأمر الذي نفى الرضا والذي هو مبعث إبرام ملحق العقد، ولما اختلفت المساحة المؤجرة والمستغلة من قبل المدعية اختلفت القيمة الإيجارية للوجه الثالث المضاف كما أن للمدعي عليها حق إزالة اللوحة بحكم مخالفتها لبنود العقد ولا يحق لها التعويض، وما ذكره وكيل المدعية من أن المدة الزمنية المستغلة للوجه الثالث مدار النزاع أقل من المدة المنصوص عليها بالعقد الأساسي، عليه فإن بداية تاريخ استقلال اللوحة المخالفة هو جزء ليتجزأ من مدة العقد الأساسي. ويعرض ذلك على وكيل المدعية ذكر أن شروط العقد لا تسمح إلا بإضافة عدد وجهين على العمود الواحد وهو ما تلزمت به المدعية فأخذت الموافقة من المدعي عليها ثم أضافت عمود مساعد للسلامة وتطبيقاً للعقد، كما أن الموافقة على إضافة الوجه الثالث كانت بتاريخ ١٤٢٦/٤/٢ هـ والمدعي عليها تطالب بسداد كامل قيمة العقد بأثر رجعي وهذه الفترة لم تكن ضمن الموافقة فكيف تطالب بها المدعية، خاتماً مذكرته بطلبات موكلته الواردة بلائحة الدعوى مكتفياً بما تم تقديمه من أوراق ومستندات. كما اكتفى ممثل المدعي عليها بما قدم طالباً برفض الدعوى وإلزام المدعية بسداد ما عليها من مستحقات مالية، فرفضت الجلسة للمداولة.



الأسباب

تأصيلاً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث إنَّ المنازعة في الدعوى منازعة عقدية أحد طرفيها جهة إدارية فإنَّ الدعوى بهذه المثابة تخضع لرقابة القضاء الإداري وفقاً للمادة رقم (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما أنَّها تخضع لولاية الدائرة المكانية وفقاً لقرار رئيس الديوان رقم (٤) لعام ١٤٢٢هـ. وفي بحث الدعوى من جهة الشكل وحيث إنَّ العقد محل الدعوى أبرم بين طرفي الدعوى بتاريخ ١٤٢٤/٤/٣٠هـ وقد أقامت المدعية دعواها الماثلة بتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ أي قبل مضي الخمس السنوات المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد الإجراءات والمرافعات أمام ديوان المظالم، وبالتالي تعد الدعوى مقبولة شكلاً.

وفي بحث الدعوى من جهة الموضوع فالتثبت من ملف الدعوى وما أودع فيه من أوراق ومستندات أنَّ المدعية أبرمت عقداً مع المدعى عليها على أساس إقامة أربع وعشرين لوحة إعلانية من نوع يوني بول برقم ١٤٢٤/١/١٠٨٩هـ بتاريخ ١٤٢٤/٤/٣٠هـ لمدة ثلاث سنوات بدأ من تاريخ ١٤٢٤/٧/٢٧هـ وحتى تاريخ ١٤٢٧/٧/٢٦هـ بقيمة مليونين وأربعين ألف ريال أي بما يعادل خمس وثمانين ألف ريال للوحة الواحدة، إلا أنَّ المدعية لما رغبت في إضافة وجه إلكتروني ثالث قامت بعدة مخاطبات للمدعى عليها وتم تركيب اللوحة الإلكترونية بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٦هـ كما أفادت بذلك المدعية، وبتاريخ ١٤٢٦/٤/٢هـ قامت المدعى عليها بإرسال خطابها رقم ١٥٢٣/١٩٠/ف إلى المدعية والمذكور فيه أنه قد تم إضافة وجه إلكتروني ثالث للوحة الإعلانية بطريق المدينة النازل مع تناطح التحلية وحيث إنه تم عرض الإضافة الموجودة في اللوحة الإعلانية وجه ثالث الكتروني على لجنة الاستثمار ورات اللجنة أن تكون القيمة الإيجارية للإضافة الموجودة في اللوحة الإعلانية وجه ثالث الكتروني بمبلغ وقدره (٤٢.٥٠٠) ألف ريال في العام الواحد، وطلبت من المدعية مراجعة الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات لتوقيع ملحق العقد ودفع المبلغ المطلوب. ولما كان العقد عند الفقهاء هو تلاقي القبول والإيجاب بين الطرفين وهو ما تجده الدائرة متوافر في هذه الدعوى، فمخاطبة المدعية لجهة الإدارة وتركيبها للوحة محل النزاع يعد إيجاباً منها، ومخاطبة المدعى عليها للمدعية بعد تركيب اللوحة بالمراجعة وسداد القيمة الإيجارية، وقيام المدعية بسداد تلك القيمة المشار إليها بخطاب المدعى عليها وتسلم المدعية صورة من ملحق العقد الذي أعدته المدعى عليها يعد قبولاً

288


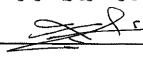




المملكة العربية السعودية وزارة النظام

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثالثة

صفحة ٦

منها لإيجاب المدعية ، ولا يغير من ذلك أن جهة الإدارة لم توقع ملحق العقد حيث إن خطابها المشار إليه ودفع المبلغ من المدعية يعني تلاقي القبول والإيجاب ، واستكمال توقيع العقد إنما هو من قبيل إتمام الشكلية النظامية له ، وبالتالي فإن العقد قد وقع كما تم بيانه . ولا ينال من ذلك ما ذكره ممثل المدعى عليها من أن المدعية خالفت شروط العقد وأقامت لوحة الكترونية منفصلة ولم تقم بإضافة وجه ثالث فحسب ، حيث إن خطاب الأمانة المتضمن مطالبة المدعية مراجعتها وسداد القيمة الإيجارية للوحة محل النزاع نص على أن اللجنة اطلمت على الإضافة الموجودة وهي لوحة ذات عامود مستقل ، ولم تتحفظ اللجنة على ذلك وكان بإمكانها المعارضة وعدم التقدير بذلك المبلغ في حينه ، حيث إن الشريعة ضمنت للمتعاقدين حقوقاً منها الخيار ، ولا يسقط إلا بتراضي الطرفين وقبض الثمن وتسليم المثمن ، وحيث إن المدعى عليها أسقطت حقها فيه بتسليمها ثمن الأجرة من غير اعتراض عليه في حينه ، وأما الأجرة المحددة بمبلغ مليون ريال والتي تطالب بها المدعية فإن تركيب اللوحة ، وموافقة المدعى عليها بتركيبها ، وطلبها سداد الأجرة السابقة كل ذلك سابق لمحضّر تقدير اللجنة الأخير مما يجعل مطالبة الأمانة للمدعية بمبلغ ثلاثة ملايين مطالبة في غير محلها لمخالفتها الأسس العامة للعقود وما تراضى عليه طرفاه ، وكون المدعى عليها رأت فيما بعد أن القيمة الإيجارية منخفضة وأرادت زيادتها واتخذت ما رأت من إجراءات بعد ذلك فإن ما قامت به لا يغير من قيام العقد قبل ذلك وإنتاجه لأثاره المترتبة عليه ، ومن تلك الآثار عدم المساس به ، أو محاولة تصحيحه أو تعديله دون تراض من طرفيه ، هذا فيما يتعلق بالقيمة الإيجارية للسنة الواحدة ، وأما عن مطالبة المدعى عليها المدعية عن المدة التي بين انتهاء العقد وحتى تاريخ تسليم الموقع ، فإن الثابت أن المدعى عليها قامت بإخطار المدعية بعدة خطابات تطالب فيها بتسليم الموقع ، إلا أن المدعية لم تقم بتسليم الموقع إلا بتاريخ ٢٠/١٠/١٤٢٧هـ بموجب محضر تسليم الموقع المرفق بملف الدعوى ، وبالتالي تضحي مطالبة المدعى عليها أجرة هذه الفترة مطالبة في محلها لقيامها على سند صحيح ، إذ أن المدعية قد حققت نفعاً من بقاء اللوحة بعد تمام العقد وحتى إزالتها ، ومن المقرر أن الأجرة مقابل المنفعة في عقود الإجارة ، وبالتالي يكون مجمل ما تستحقه جهة الإدارة مبلغاً وقدره (٥٣,٥٩٨) ألف وذلك قيمة إيجار السنة الأخيرة للعقد المقدرة بـ (٤٢,٥٠٠) اثنين وأربعين ألف وخمسمائة ريال مضافاً إليها مدة ثلاثة أشهر وأربعة أيام وهي المدة الإضافية للعقد المقدرة بـ (١١,٠٩٨) إحدى عشر ألفاً وثمان وتسعون ريالاً وهو ما تقضي به الدائرة ، أما



عن مطالبة المدعى عليها المدعية دفع إيجار اللوحة محل الدعوى كامل مدة العقد، فحيث إنه تم تركيب اللوحة بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٦ هـ وهو ما أفادت به المدعية ولم تعترض المدعى عليها على ذلك بدليل سند الإيصال رقم ٨/٧٠٢٦٣٨ بتاريخ ١٤٢٦/٦/٢٠ هـ والذي دفعت فيه المدعية أجرة اللوحة الكترونية المضافة من تاريخ ١٤٢٥/١١/٢٦ هـ وحتى ١٤٢٦/٧/٢٦ هـ مبلغاً وقدره (٢٨٣٣٣) ألف ريال على أن يتم احتساب كامل القيمة في السنة التالية من العقد، وبالتالي فإن مطالبة المدعى عليها المدعية الأجرة عن كامل مدة العقد لا وجهة له حيث إنه من المستقر عليه فقهاً وقضاءاً أن الأجرة تثبت في الذمة من تاريخ الانتفاع بالعين المؤجرة الأمر الذي تقضي معه الدائرة بعدم استحقاق المدعى عليها أجرة اللوحة محل الدعوى من تاريخ ١٤٢٤/٤/٢٧ هـ وحتى تاريخ ١٤٢٥/١١/٢٥ هـ لعدم قيامها على سند يمكن التعويل عليها .

وأما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ ثلاثة ملايين ريال وذلك عن عدم تمكنها من الاستفادة من اللوحة محل النزاع لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التركيب. فإنه بالإطلاع على ملحق العقد المرفق بأوراق الدعوى نص على أن ملحق العقد جزأ لا يتجزأ من العقد الأصلي رقم ١٤٢٤/١/١٠٨٩ وتاريخ ١٤٢٤/٤/٣٠ هـ وأنه ساري العمل بموجبه من تاريخه، وبالتالي لا أحقية للمدعية بالتعويض عن عدم الانتفاع لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التركيب إذ أن الفرع يحمل على الأصل، وهو ما تقضي به الدائرة، وأما عن مطالبتها بالتعويض عن الضرر المادي والمعنوي، وحيث إنه للقول بالتعويض لا بد من توافر أركان المسؤولية التقصيرية وهي الخطأ والضرر والعلاقة السببية بينها، وحيث إن المدعى عليها لم تمنع المدعية من الانتفاع بموقع الإعلان، كما أنها لم تقم بمصادرة اللوحة الإلكترونية وهو ما أفادت به المدعية في جلسة يوم الأحد الموافق ١٤٣١/١٠/١٦ هـ والدائرة إذ ترى أن مطالبة المدعى عليها بالمبلغ الزائد لا يترتب عليه أية أضرار وبالتالي ينتفي ركن الضرر حيث اختل ركن من أركان المسؤولية فلا يمكن القول بالتعويض حينئذ، وأما عن أتعاب المحاماة وحيث إن الباعث من إقامة المدعية دعواها هو الحكم بإلغاء مطالبة المدعى عليها والتي بنيت على خطأ المدعى عليها على ما قضت به الدائرة، وحيث إن المدعية قد تكبدت عناء متابعة دعواها ما تبعها من جهد ووقت وتقلات جراء تغنت المدعى عليها وإلجائها إلى رفع الدعوى، وبما أن قاضي الأصل هو قاضي الفرع، فإن الدائرة بما أنها الخبير الأول في تقدير الضرر تنتهي بتعويض المدعية بمبلغ مائة ريال عن كل جلسة، شاملاً تنقل وكييلها إلى مقر المحكمة والوقت الذي يهدر منه



لحضورها ليكون مجمل ما تستحقه عن ست وعشرين جلسة مبلغاً وقدره ألفين وستمائة (٢٦٠٠) ريال ، تحسم من المبلغ المدفوع للمدعى عليها ، فيكون مجمل ما تدفعه المدعية للمدعى عليها هو (٥٠٩٩٨) خمسون ألف ريال وتسعمائة وثمانية وتسعون ريالاً .
وبناءً على ذلك حكمت الدائرة : أولاً : إلغاء مطالبة المدعى عليها للمدعية مبلغ (٣٣٣٦٩٠) ريال . ثانياً : إلزام المدعية بأن تدفع للمدعى عليها مبلغ خمسون ألف ريال وتسعمائة وثمانية وتسعون ريالاً . ورفض ما عدا ذلك من طلبات .
والله الموفق ، وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

القاضي / محمد بن أحمد السيد الهاشم
القاضي / عبد السلام بن عبدالله المطرودي
القاضي / أحمد بن ضيف الله الغامدي
هاني الحوري
م. هـ ٣٢



التاريخ: ١٤/١٢/١٤٣٢ هـ	محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
رقم هذا القرار: ١٠٦٠٠ وتاريخه: ٢٠/١٢/١٤٣٢ هـ	قائمة هذا القرار: ١٠٦٠٠
رئيس قسم تنفيذ الأحكام	وأصبح لهاها واجب التنفيذ
الاسم: محمد بن أحمد السيد الهاشم	الوقت: ١٢:٣٠
التوقيع: [Signature]	الاسم: [Signature]
	التوقيع: [Signature]



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٤٤٩٤ ق لعام ١٤٣١ هـ	٤/د/٢٠٥ لعام ١٤٣٣ هـ	٣/١٨٦ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/٧٣١ س لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/٤/١ هـ
الموضوعات				
عقد - تأجير مواقع إعلانية - تعذر استيفاء المنفعة - معوقات تنفيذ العقد - فسخ العقد .				
<p>مطالبة الشركة المدعية بالزام الجهة برد كامل ما دفعته لتنفيذ للعقد المبرم بينهما بشأن تأجير عدد (٢٠٠) موقع لوحات إعلانية الذي تم فسخه - اعتراض عدد من المعوقات لتنفيذ المشروع حالت دون إتمام العقد، من ضمنها اعتراض إدارة المرور على ضخامة عدد اللوحات ومنع تركيبها بالجزيرة الوسطية، وما صرحت به المؤسسة العامة للخطوط الحديدية من وجود تعارض بين مشروع قطار الحرمين السريع المزمع إقامته وعقد المدعية وكذلك طلب شركة أرامكو إزالة بعض اللوحات لسلامة الأنابيب - مؤدى ذلك : تعذر استيفاء المدعية لمنفعة العقد بسبب خطأ الجهة العقدي بوصفها المسؤولة عن إعداد موقع المشروع ومعرفة ما يحوم حوله من معوقات قبل إبرام العقد مما أدى إلى فسخه - أثر ذلك : إلزام الجهة برد كامل ما دفعته المدعية لإبرام وتنفيذ العقد .</p>				
الأنظمة واللوائح				
<p>الوقائع : الأسباب :</p>				
حكم محكمة الاستئناف :				
حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .				

الصمغاني



الدائرة الإدارية الرابعة

المحكمة الإدارية بجدة

حكم رقم ٢٠٥/د/١/٤ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ٤٤٩٤/٢/ق لعام ١٤٣١هـ

المقامة من /الشركة الخليجية للإعلان والعلاقات العامة .

ضد / أمانة محافظة جدة .

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد :
في يوم السبت الموافق ٢٨/١٠/١٤٣٣هـ انعقدت الدائرة الإدارية الرابعة بمقر المحكمة
الإدارية بجدة، والمشكلة من :

القاضي	بندر بن صالح الحميد	رئيساً
القاضي	ثامر بن محمد الشيعي	عضواً
القاضي	مسعود بن عبدالرحمن سحلي	عضواً

ويحضور / عبدالله بن عطية الزهراني، أميناً للسرو وذلك للنظر في القضية المشار
إليها أعلاه والمحالة للدائرة بتاريخ ٢٣/٧/١٤٣١هـ والتي حضر للترافع فيها المدعي
وكالة/ علاء عدنان يمان، وحضر لحضوره ممثل المدعى عليها/ محمد بن خالد
السليم المثبته بياناتها بضبط القضية.

- الوقائع -

تتلخص وقائعها بالقدر اللازم لثبوت فيها أنه بتاريخ ٢٣/٧/١٤٣١هـ تقدم وكيل
المدعية بلائحة دعوى إلى المحكمة الإدارية بجدة جاء فيها أن المدعية تعاقدت مع المدعى
عليها بالعقد رقم (١٧٩٢/١/١٤٢٨) بتاريخ ١٠/١٠/١٤٢٨هـ على إنشاء واستثمار عدد
مائتين لوحة على طريق الحرمين وواجهت موكلته عوائق أثناء تركيب اللوحات
باعتراض عدد من الجهات الحكومية مما استحال معه تنفيذ العقد رغم أنه قد ورد
لموكلته خطاب من المدعى عليها يفيد بعدم وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ العقد. ثم
تم فسخ العقد مع المدعى عليها وطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

(٨.٣٣٥.٥٠٠) ريال للشركة الخليجية للإعلان والعلاقات العامة فقيدت قضية إدارية وأحيلت إلى هذه الدائرة فنظرتها وفقاً لما هو موضح في ضبطها وفي سبيل نظر الدعوى حددت الدائرة جلسة ١٤٣١/١١/٢٣هـ التي حضر فيها المدعي وكالة/علاء بن عدنان يمانى والذي سألته الدائرة عن دعوى موكلته فأجاب بأنها وفقاً لما جاء بلائحة الدعوى وطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٨.٣٣٥.٥٠٠) ريال للشركة الخليجية للإعلان والعلاقات العامة ثم سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن رده على الدعوى فطلب أجلاً للرد، وبجلسة ١٤٣٢/٢/١٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها بأنه تم فسخ العقد بناء على طلب الشركة بخطابها المقيّد بالأمانة برقم ٣٠٠٠٧٠٧٣١ وتاريخ ١٤٣٠/٧/١٤هـ بسبب طلب الجهات الأخرى التنسيق معها قبل تركيب اللوحات والتي كان آخرها خطاب المؤسسة العامة للخطوط الحديدية والمتضمن وجود تعارض بين مشروع قطار الحرمين السريع المزعم إقامته وعقد الشركة حيث أن اللوحات تقع على ذات الطريق وإن يتطلب التنسيق مع المؤسسة العامة والمقاول المنفذ لمشروع القطر قبل التركيب وعليه فإن فسخ العقد تم بناء على طلب الشركة وليس بسبب الصعوبات التنسيقية التي واجهتها الشركة علماً بأن طلب المؤسسة العامة التنسيق معها قبل تركيب اللوحة لم يظهر إلا بتاريخ ١٤٣٠/٤/٧هـ أي بعد استلام المستثمر الموقع في ١٤٢٨/١١/١٧هـ بمدة سنة وثلاثة أشهر ونصف تقريباً واستمرت المدعية في الاستفادة من الموقع حتى تاريخ تسليمها الموقع في ١٤٣١/٣/١٠هـ أما بخصوص ما ورد أن فسخ العقد لاستحالة البدء في تنفيذه فإنه غير صحيح حيث أن العقد بدء تنفيذه فعلياً لعدد ١٢٠ موقع وانتهى باستلام الأمانة لعدد ١٠٣ موقع من المستثمر بتاريخ ١٤٣١/٣/١٠هـ أي أن المدة المستفادة من العقد قدرها (٢٦ يوم - ٣ أشهر - ٢ سنة) لعدد (١٠٣) لوحة إعلانية كما أنه بخصوص ما ورد بدعوى الشركة من أنه بعد استلام الشركة الموقع رسمياً والبدء في تنفيذ العقد فوجئت ببعض الجهات الحكومية تطلب وقف العمل في الموقع وإزالة اللوحات بالإضافة إلى امتناع جهات أخرى عن منحها التراخيص اللازمة لإقامة اللوحات في المواقع المتعاقد عليها نبين لكم ما يلي: يتضح أن وزارة النقل طلبت أن تكون



المسافة بين اللوحات ٥٠٠م وليس ١٠٠م وهذا غير مخالف لشروط العقد حيث أن العقد تضمن أن لا تقل المسافة بين اللوحات عن ١٠٠م وبالتالي فيجوز أن يطلب من الشركة أن تكون المسافة ٥٠٠م، كما يتضح أيضا أن المؤسسة العامة للخطوط الحديدية طلبت التنسيق معها ومع مقالو التنفيذ قبل تركيب اللوحات الأخرى الباقية لوجود تعارض بين اللوحات ومشروع قطار الحرمين علما بأن مشروع قطار الحرمين هو من مشاريع المصلحة العامة التي ظهرت بعد إبرام العقد واستلام المواقع من قبل الشركة المدعية، كذلك طلبت شركة ارامكو إزالة بعض اللوحات لسلامة الأنابيب وذلك بموجب خطاب شركة ارامكو رقم ٢٩٠٠٤٦٢٥٦٥ وتاريخ ١٤٢٩/١٢/٢٣هـ علما بأن شركة ارامكو صرحت ووافقت على بعض اللوحات بموجب خطابها المؤرخ ١٤٢٨/١٢/٢٨هـ، أما ما ذكرته الشركة المدعية من أنها طلبت من الأمانة استبدال المواقع غير الممكن استثمارها بمواقع أخرى اقترحتها مساوي لتلك المواقع من حيث الأهمية والقيمة المادية وذلك حسب ما نص عليه العقد في الملحق (١) الشروط والخواص الفنية إلا أن الاقتراح لم يلق قبول الأمانة، وذلك بموجب خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٤/١٧هـ على أن تكون هذه المواقع في شارع صاري جنوبا، أبحر المرسى شمالا، طريق الأمير سلطان شرقا، طريق الكورنيش غربا وتم الرد على الشركة من قبل الأمانة بالخطاب رقم ٢٩٠٠٤٠٧٣١١ وتاريخ ١٤٢٩/٨/١هـ والذي يفيد موافقة الأمانة على استبدال اللوحات المتعذر تركيبها في الأماكن المحددة بالعقد وعددها ٨٠ لوجه وترحيلها إلى موقع آخر في نفس نطاق المنطقة الموجودة بالعقد (الأحياء المجاورة لمواقع هذه اللوحات) وعليهم التنسيق مع إدارة المشاريع الاستثمارية ويلاحظ أن المواقع التي طلبوها قيمتها المالية الإيجارية أكثر من ضعف إيجار المواقع الخاصة بهم ولذا طلب منهم النقل في نفس المنطقة والأحياء المجاورة لها، أما بخصوص مطالبة الشركة المدعية باسترداد ما دفعته من إيجار السنة الأولى وقدره (٨.٠٠٠.٠٠٠) ريال بالإضافة لرسم إعلانات قدرها (١٢٠.٠٠٠) ريال وذلك لاستحالة تنفيذ العقد وعدم الانتفاع منه كما تدعي فإن الشركة ليس لها الحق في هذه المبالغ حيث أنها استفادت من عدد المواقع لمدة سنتين وثلاثة أشهر وستة وعشرون



يوماً وفقاً لما اتضح من المستندات المشار إليها أعلاه وبيان ذلك كما يلي: تم تركيب عدد (١٠٣) لوحة بالمواقع وذلك من تاريخ الاستلام في ١٧/١١/١٤٢٨هـ وحتى تاريخ ١٣/٣/١٤٣١هـ أي أن المدة المستفادة من العقد قدرها (٢٦ يوم - ٣ أشهر - ٢ سنة) لعدد (١٠٣) لوحة إعلانية، وبذلك تصبح القيمة الإيجارية المستحقة قبل خصم المدة المعفاة من الأجرة مبلغ (٩,٥٦٧,٥٥٥) ريال، ومن ثم يكون القيمة الإيجارية المستحقة بعد خصم مدة الإعفاء (٨,٥٣٧,٥٥٥) ريال، وحيث سبق وأن سددت الشركة مبلغ (٨,٠٠٠,٠٠٠) ريال القيمة الإيجارية للسنة الأولى فيكون المستحق عليها (٨,٥٣٧,٥٥٥) - (٨,٠٠٠,٠٠٠) = (٥٣٧,٥٥٥) كما تكون الرسوم الإعلانية المستحقة لعدد (١٠٣) لوحة كالتالي، الرسوم الإعلانية المستحقة قبل خصم المدة المعفاة من الأجرة مبلغ (٥٧٤,٠٥٣) ريال، قيمة الإعفاء من الرسوم لعدد (١٠٣) لوحة مبلغ (٦١,٨٠٠) ريال، والرسوم الإعلانية المستحقة بعد خصم مدة الإعفاء مبلغ (٥١٢,٢٥٣) ريال، وحيث سبق وأن سددت الشركة مبلغ (١٢٠,٠٠٠) ريال تحت حساب الرسوم الإعلانية فيكون المستحق عليها من الرسوم الإعلانية (٥١٢,٢٥٣ - ١٢٠,٠٠٠) = (٣٩٢,٢٥٣) ريال، أما بخصوص ما أوردته الشركة المدعية من أن الأمانة كان حرياً بها التحقق من عدم وجود ما قد يعيق الانتفاع بالمواقع المتعاقدة عليها والتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى قبل الإقدام على طرحها في منافسة عامة نبين أن ما واجهه المستثمر لا يعد من العوائق بل هو فقط طلب تنسيق مع الجهات المختصة قبل تركيب اللوحات مثل أرامكو والمؤسسة العامة للخطوط الحديدية أما بالنسبة لطلب وزارة النقل أن تكون المسافة بين اللوحات ٥٠٠م فهو متفق مع نصوص العقد التي تشترط أن لا تقل المسافة عن ١٠٠م وختم مذكرته بطلب رفض الدعوى، وفي جلسة ١٤٣٢/٤/٨هـ وفي هذه الجلسة قدم المدعي وكالة مذكورة جاء فيها بأنه بالنسبة لما ورد في مذكرة ممثل المدعى عليها بخصوص أسباب فسخ العقد، نرد بأن طلب الفسخ لم يكن بسبب الصعوبات التنسيقية مع المؤسسة العامة للخطوط الحديدية أو مع الجهات الأخرى كما ادعت المدعى عليها بل سبب الفسخ هو مجمل الصعوبات والعوائق التي جعلت تنفيذ العقد مستحيلاً علماً بأن طلب التنسيق لم يرد إلا في خطاب المؤسسة



العامة للخطوط الحديدية فقط ولم يكن الهدف من ذلك التنسيق إلا إزالة اللوحات وليس شيئاً آخر تحاول المدعى عليها تصويره لنا . كما أن خطاب أمين محافظة جدة الموجه لوزير الشؤون البلدية والقروية بتاريخ ١٤٣١/١/٢٤هـ أشار إلى أسباب فسخ العقد وهي العقوبات التي واجهت موكلته ومن ضمنها التعارض بين العقد ومشروع قطار الحرمين مضيفاً بأن المدعية لم تذكر أن فسخ العقد كان لاستحالة البدء في تنفيذه، بل قالت بأنه واجهتنا عوائق عند بدئنا في تركيب اللوحات وأنها قامت بتركيب عدد من اللوحات ولكن من دون أن تحقق الفائدة من تركيب اللوحات ألا وهي استثمارها بالإعلانات فمحل العقد هو استثمار اللوحات في نشاط الدعاية والإعلان وليس مجرد تركيب لوحات بيضاء فلا يصح القول بأن موكلته استفادت من العقد لمجرد تسليمها المواقع عند بداية العقد ثم استلامها منها بعد الفسخ من غير أن تتمكن من تركيب كامل اللوحات وبالتالي الاستفادة من العقد، أما بالنسبة للمعوقات التي واجهت موكلته من وزارة النقل حاولت المدعى عليها إقناعنا بعدم وجودها والتقليل من حجمها فالمشكلة من وجهة نظر موكلته ليست في المسافة بين اللوحات بل المشكلة الحقيقية هي أن وزارة النقل ذكرت صراحة ويشكل لا يقبل التأويل في خطابها رقم ٥٥١/م/ج بتاريخ ١٤٢٩/٣/٤هـ بأن عدد اللوحات كبير وبأنه لا يمكن تنفيذ أي لوحات بالجزيرة الوسطية كما نص ذات الخطاب على وجوب تخفيض عدد اللوحات المطلوب تنفيذها على جانبي الطريق أن لا تقل المسافة بين كل لوحة عن (٥٠٠)م وهذا التخفيض في عدد اللوحات يغير محل العقد ويؤدي إلى انخفاض عوائد الاستثمار مما يشكل ضرراً كبيراً وبالتالي يحق طلب فسخ العقد، أما بالنسبة للمعوقات المتعلقة بالمؤسسة العامة للخطوط الحديدية وشركة أرامكو فحاولت المدعى عليها الإيهام بسهولة الأمر على الرغم من علمها بأن مشروع القطار سيقام على الجزيرة الوسطية لطريق الحرمين الأمر الذي سيترتب عليه عدم تركيب أية لوحات بتلك المنطقة التي تمثل ثلث المواقع المتعاقد عليها وعلى الرغم من إقرارها في مذكرتها بأن شركة أرامكو طلبت إزالة بعض اللوحات التي تم تركيبها كما أن إزالة عدد من اللوحات وعدم تركيب عدد آخر يغير محل



العقد ويؤدي إلى انخفاض عوائد الاستثمار مما يشكل ضرراً كبيراً كما أشارت المدعى عليها إلى أنها وافقت على طلب المدعية باستبدال مواقع اللوحات المتعددة تركيبها إلا أنها لم توافق على المواقع المقترحة منها لارتفاع قيمتها الإيجارية ولكنها اقترحت نقل اللوحات المتعددة تركيبها إلى مواقع أخرى في الأحياء المجاورة لمواقع تلك اللوحات حسب ادعائها إن المواقع البديلة المقترحة من قبل المدعى عليها تقل قيمتها كثيراً عن المواقع الأصلية المنصوص عليها في العقد (طريق الحرمين ذي الكثافة المرورية العالية) وبالتالي تقل فيها قيمة العائد من الاستثمار وهذا فيه غبن فاحش إذ كان من المفترض تعويض المدعية بمواقع بديلة لا تقل قيمتها عن المواقع المتعددة استثمارها وإلا فكيف تدفع المدعية إيجار مواقع على طريق الحرمين وتحصل على مواقع في شوارع صغيرة أقل قدراً فالبديل لا بد أن يكون مساوياً في القيمة وتعذر ذلك يفسخ العقد، وتحاول المدعى عليها عدم إعادة ما سبق للمدعية دفعه لها من مبالغ وذلك لكون موكلته استفادت من عدد من المواقع لمدة سنتين وثلاثة أشهر وستة وعشرين يوماً، فيرد على هذا بأن العقد قد فسخ بإرادة الطرفين لاستحالة تنفيذه فكيف اعتبرت المدعى عليها أن موكلته استفادت من عقد استحالة تنفيذه ثم سألت الدائرة طرقي الدعوى ما المراد بعبارة (مدة الإغناء) الواردة في مذكرة ممثل المدعى عليها فأفاد بأن المراد منها المدة التحضيرية لإعداد اللوحات ووضعها في الأماكن المخصصة لها وهذه معفاة من مدة الإيجار وختم مذكرته بطلب إلزام المدعى عليها برد إيجار السنة الأولى من العقد وقدره ٨.٠٠٠.٠٠٠ ريال ورد الجزء المدفوع من رسوم الإعلان للسنة الأولى من العقد وقدره ١٢٠.٠٠٠ مائة ريال والإزام المدعى عليها بتعويض المدعية عن مصاريف تصنيع وتركيب اللوحات مبلغ وقدره ١.٤٧٠.٢٠٠ ريال وعن مصاريف إزالة اللوحات مبلغ وقدره ١١٥.٥٠٠ ريال وعن مصاريف تخزين اللوحات بعد إزالتها مبلغ وقدره ١١٩.٦٣٠ ريال والإزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره ٢.٠٠٠.٠٠٠ ريال تعويضاً للمدعية عما أصابها من ضرر والإزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره ١٠٠.٠٠٠ مائة ألف ريال إضافة إلى ٧٪ من المبلغ المحكوم بها، وفي جلسة ١٤٣٢/٧/٣ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة بين فيها بأنه بالنسبة لاستفسار



الدائرة عن سبب عدم الاستفادة من اللوحات التي تم تركيبها وعدم استغلالها بالإعلان طوال الفترة الماضية الممتدة لستين وثلاثة أشهر (السنة الأولى وسنة وثلاث أشهر إضافية بعدها) ذلك كان لسببين: السبب الأولي : هو عدم موافقة شركة الكهرباء على إدخال التيار الكهربائي في مواقع اللوحات حتى تاريخ فسخ العقد لعدم وجود محطات كهرباء في المواقع حيث أن العقد نص في الشروط والمواصفات الفنية على وجود الكهرباء كما أن اللوحات يستحيل الاستفادة منها واستغلالها بالإعلان دون وجود إضاءة، السبب الثاني: لعدم الاستفادة من اللوحات التي تم تركيبها هو أن نفس تلك اللوحات قد طلب إزالتها من قبل بعض الجهات الحكومية كما سبق بيانه في لائحة الدعوى فلا يمكن للمدعية عرض هذا المنتج (اللوحات) في السوق أو التعاقد مع الغير بخصوصها لعدم وضوح العدد أو المواقع النهائية لها ، فكيف للمدعية أن تستثمر اللوحات وتسوق لها وتتعاقد مع جهات ترغب في الإعلان عليها وهي تعلم يقيناً أن تلك اللوحات ستزال حسب طلب الجهات الحكومية، وفي جلسة ١٤٣٣/٣/٦ هـ قدم وكيل المدعية مجموعة مستندات ذكر أنها تبين ما تحملته المدعية من اضرار لقاء إبرام هذا العقد، وفي جلسة ١٤٣٣/٦/٢٩ هـ قدم وكيل المدعية مذكرة بين فيها بأنه بالنسبة لاستفسار الدائرة عن سبب تخزين اللوحات وعدم التصرف فإنه بالنسبة لتخزين اللوحات فقد كان من اللازم بعد تفكيك اللوحات عدم تركها مهملة وكان من الضروري تجميعها في مكان واحد من أجل جردها وتغليفها للمحافظة عليها بحالة سليمة والتأكد من أن المقاول الذي قام بفكها قد قام بعمله على الوجه المطلوب أما بالنسبة لعدم التصرف في اللوحات بعد فكها فاللوحات ليست مثل باقي السلع التي يمكن بيعها لأي كان ليستفيد منها فقد تم تصنيع اللوحات وفق مواصفات تفصيلية حددها العقد الموقع مع المدعى عليها وبالتالي لا يمكن بيعها لأحدى الشركات العاملة بنفس المجال لأن اللوحات ليست مطابقة للمواصفات الحالية للمشاريع الجديدة المشابهة ناهيك عن ندرة مثل هذا النوع من المشاريع كما أن الاستفادة من اللوحات بعد فكها وتخزينها صعب جداً ومكلف للغاية حيث أنها تحتاج إلى إعادة تركيب وترميم لكي



تصبح جاهزة للاستعمال مرة أخرى، علماً بأنه في مثل هذا النوع من المشاريع يشترط أن تكون اللوحات جديدة، أما بالنسبة عن ما يثبت رفض شركة الكهرباء إيصال الكهرباء للوحات، نجيب استندراكاً لما سبق أن ذكرناه بالقول بأن شركة الكهرباء لم توافق أو ترفض إمداد الكهرباء للوحات بل الصحيح هو إن المدعية لم تتمكن من توصيل الكهرباء للوحات بسبب خارج عن إرادتها وهو عدم وجود مصدر للطاقة الكهربائية في مواقع اللوحات حيث أن أقرب محطات التغذية الكهربائية بعيدة جداً عن مواقع اللوحات التي تقع على الطريق الدائري ولم تعلم المدعية بذلك إلا بعد استلامها للمواقع حيث كان السبيل الوحيد للحصول على الكهرباء هو أن تقوم بالحفر وتمديد كيبلات من عدة محطات متفرقة تبعد كيلومترات عديدة عن مواقع اللوحات (الممتدة من كوبري الجامعة إلى كوبري المطار) مما كان سيترتب عليه تكلفة إضافية كبيرة لم تكن محسوبة ضمن تكاليف المشروع علماً بأن العقد قد اشترط الشروط والمواصفات الفنية ٣- الاشتراطات الكهربائية لتمديد الكهرباء من مصدر الكهرباء إلا أن المدعية لم تجد ذلك المصدر في الموقع كما أن خطابات الإزالة بدأت ترد إلى المدعية بعد ثلاثة أشهر فقط من استلام المشروع قبل أن تتمكن من إيجاد حل لموضوع توصيل الكهرباء للوحات وبالتالي لم يكن من المجدي إكمال العمل على توصيل الكهرباء للوحات وهي تعلم أنها ستزال حسب طلب الجهات الحكومية، ويجلسه ٢٨/١٠/١٤٣٣هـ سألت الدائرة طرقي الدعوى عما لديهما فقررنا الاكتفاء بما سبق تقديمه وذكره ثم أصدرت الدائرة حكمها مبنياً على التالي من:

- الأسباب -

وحيث إن المدعية تهدف من إقامة دعواها إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد إيجار السنة الأولى من العقد وقدره ٨.٠٠٠.٠٠٠ ريال ورد الجزء المدفوع من رسوم الإعلان للسنة الأولى من العقد وقدره ١٢٠.٠٠٠ ريال وإلزام المدعى عليها بتعويض المدعية عن مصاريف تصنيع وتركيب اللوحات مبلغ وقدره ١.٤٧٠.٢٠٠ ريال وعن مصاريف إزالة اللوحات مبلغ وقدره ١١٥.٥٠٠ ريال وعن مصاريف تخزين اللوحات بعد إزالتها مبلغ وقدره



المملكة العربية السعودية ديوان المظالم

١١٩.٦٣٠ ريال والزمام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره ٢.٠٠٠.٠٠٠ ريال تعويضاً للمدعية عما أصابها من ضرر والزمام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره ١٠٠.٠٠٠ مائة ألف ريال إضافة إلى ٧٪ من المبلغ المحكوم بها، فإن هذه الدعوى تدخل ضمن اختصاص المحكمة الإدارية بموجب المادة (١٣/د) من نظام الديوان الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما تدخل الدعوى في اختصاص الدائرة النوعي والمكاني وفقاً لقرارات معالي رئيس ديوان المظالم.

وبما أن الثابت أن العقد المبرم بين المدعية والمدعى عليها تم إلغاؤه بتاريخ ١٤٣١/٢/١٩هـ فإن المدعية بإقامتها الدعوى بتاريخ ١٤٣١/٧/٢٣هـ تكون قد استوفت الأوضاع الشكلية المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم مما تكون معه الدعوى بذلك مقبولة شكلاً.

وأما عن موضوع الدعوى فالثابت أن المدعى عليها أبرمت عقداً بينها وبين المدعية برقم ١٤٢٨/١/١٧٩٢ وتاريخ ١٤٢٨/١٠/١٠هـ لتأجير عدد (٢٠٠) موقع لوحات إعلانية من نوع (ميجا كوم) لغرض ممارسة نشاط الدعاية والإعلان من قبل المدعية لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المدعية الموقع في ١٤٢٨/١١/١٧هـ واستلمت المدعية الموقع بعد إيضاح المدعى عليها لها بأن الموقع خالي من الشوائب إلا أنه قد استقبل المدعية عند ابتدائها تنفيذ المشروع عدداً من المعوقات حالت دون إتمامها العقد وهي ما وردت بشكل مفصل في وقائع هذه الدعوى والمدعى عليها تنفي أن يكون قد واجه المدعية أية عوائق تمنعها من الاستفادة من المشروع وإنما كان سبب عدم إتمام المشروع هو طلب الجهات الأخرى التنسيق معها قبل تركيب اللوحات والدائرة تجد أن ما نوهت له المدعى عليها مخالف للوقائع والمعوقات التي واجهتها المدعية على أرض الواقع حيث أن العقد قد أبرم على استئجار (٢٠٠) لوحة إعلانية وقد اعترضت إدارة المرور بشكل واضح على ضخامة عدد اللوحات بخطابها رقم ٥٥١/م/ج بتاريخ ١٤٢٩/٣/٤هـ الموضح فيه بأن عدد اللوحات كبير ويجب تخفيضها وبأنه لا يمكن تنفيذ أي لوحات بالجزيرة الوسطية كما نص ذات الخطاب على أن لا تقل المسافة بين كل لوحة عن (٥٠٠) م كما يؤكد ذلك أيضاً



ما صرح به المؤسسة العامة للخطوط الحديدية من أنه يوجد تعارض بين مشروع قطار الحرمين السريع المزعم إقامته وعقد المدعية حيث أن اللوحات تقع على ذات الطريق كما أن المدعى عليها قد وافقت على نقل عدد من لوحات المشروع ليقينها التام بأنه لا يمكن إتمام كامل المشروع في الموقع المعقود عليها ويؤكد ذلك أيضا ما طلبته شركة ارامكو من إزالة بعض اللوحات لسلامة الأنابيب وذلك بموجب خطاب شركة ارامكو رقم ٢٩٠٠٤٦٢٥٦٥ وتاريخ ٢٣/١٢/١٤٢٩هـ، وحيث أن عقد الإجارة إنما هو عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة أو على عمل شيء معلوم بعوض معلوم، كما اتفق الفقهاء رحمهم الله على أن المنافع في عقد الإجارة يجب أن تكون مقدورة الاستيفاء فما لا يقدر المؤجر على تسليمه من المنافع حسا أو شرعا لا يجوز العقد عليه، والمدعى عليها عند إبرامها هذا العقد قد باعت منافع مواقع دون أن تكون تلك المنافع مقدورة الاستيفاء حيث أن الكم الهائل من المعارضات المقدمة من الجهات ذات العلاقة في الموقع يبين بما لا يدع شك بأن المنفعة غير مقدورة التسليم وبالتالي يكون ما صدر من المدعى عليها خطأ عقديا تسأل عنه إذ كان من الواجب على المدعى عليها قبل إبرام هذا العقد أن تعرف ابتداء ما يحوم حول ذلك الموقع من معوقات ومن مشاريع قد تتعارض مع إبرام هذا العقد وخاصة مع ضخامة عدد اللوحات ومبالغ الأجرة وتشير الدائرة إلى أنه لا يمكن أن توصف المدعية بأنها استفادة جزئيا من المشروع بتركيبها عدد (١٠٣) من اللوحات حيث الثابت أن الاضطراب الذي شاب العقد عند تنفيذه والغموض الذي لحق المعقود عليه عند معارضة الجهات يمنع المدعية من طرح اللوحات للإجارة وبالتالي فإن ما وقع من معوقات تعد مانعة من استيفاء العقد بكامله، وحيث أن المدعية قد تعذر عليها الاستفادة من المعقود عليها فإن لها الحق باسترداد كامل ما دفعته لإبرام هذا العقد وهي الأجرة المدفوعة وقدره ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال كما لها الحق برد الجزء المدفوع من رسوم الإعلان للسنة الأولى من العقد وقدره ١٢٠,٠٠٠ مائة ريال وذلك تطبيقا لكون أن المعقود عليه وهي المنفعة قد تعذر الاستفادة منها من قبل المدعية وحيث أنه وفقا لما سبق تقريره من خطأ المدعى عليها في إبرام هذا العقد فإنها



المملكة العربية السعودية وزارة النظام

يجب عليها أن تتحمل كامل ما يترتب على هذا العقد من أضرار مباشرة محققة الوقوع والمدمية طلبت تعويضها عن مصاريف تصنيع وتركيب اللوحات بمبلغ وقدره ١.٤٧٠,٢٠٠ ريال وعن مصاريف إزالة اللوحات بمبلغ وقدره ١١٥,٥٠٠ ريال وعن مصاريف تخزين اللوحات بعد إزالتها مبلغ وقدره ١١٩,٦٣٠ ريال والزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال تعويضاً للمدعية عما أصابها من ضرر والزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره ١٠٠,٠٠٠ ألف ريال إضافة إلى ٧٪ من المبلغ المحكوم بها، وحيث من الثابت أن اللوحات الإعلانية المصنعة لاستثمارها في هذا العقد ليست إلا جزء من نشاط المدعية وبالتالي فإنها محل استثمارها الدائم وبالتالي فإن تصنيع هذه اللوحات لا يعد ضرراً مباشراً من إبرام هذا العقد كما أن المدعى عليها يمكنها الاستفادة منها في مستقبل نشاطها ولا تلتفت الدائرة إلى ما ذكرته المدعية من أنه لا يمكن الاستفادة من منها لكونها مخصصة لهذا العقد بالذات إذ أن ما ذكرته المدعية قول مرسل لم تقدم ما يسنده وأما ما يتعلق بإزالة اللوحات فإنه ضرر متحقق مباشر في حق المدعية وتحكم الدائرة باستحقاق المدعية له وهو مبلغ ١١٥,٥٠٠ ريال وذلك لكون الإزالة من لوازم الفسخ الواقع على العقد كما أن الدائرة تؤكد على أن تخزين تلك اللوحات إنما هو من نشاط المدعية العائد عليها بالربح والمتعلق بصميم عملها وبالتالي فليس هناك ضرر مباشر من تخزين هذه اللوحات لمجرد إبرام هذا العقد وأما ما يتعلق بطلب المدعية التعويض بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال فإن المدعية لم تبين بشكل واضح وجلي الأوصاف التي على أساسها تم طلب هذا المبلغ بل جاء طلبها مرسلًا خال من الإثباتات وكذا طلبها إضافة ٧٪ من المبلغ المحكوم بها وأما ما يتعلق بطلبها أجره المحاماة فقد نصت المادة السادسة والعشرون من نظام المحاماة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٨ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٨هـ من أنه "تحدد أتعاب المحامي وطريقة دفعها باتفاق يعقده مع موكله، فإذا لم يكن هناك اتفاق أو كان الاتفاق مختلفاً فيه أو باطلاً، قدرتها المحكمة التي نظرت في القضية عند اختلافهما. بناء على طلب المحامي أو الموكل بما يتناسب مع الجهد الذي بذله المحامي والنفع الذي عاده على الموكل. ويطبق هذا الحكم كذلك إذا نشأ عن



المملكة العربية السعودية ديوان المحاكم

الدعوى الأصلية أية دعوى فرعية" والدائرة ترى أن ما طلبه وكيل المدعية من أتعاب مقابل ما صدر عن المدعى عليها وما سبق تقريره من خطئها في مقابلة المدعية يتناسب مع ما بذله من جد وما يعود على المدعية من نفع وهو مبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال وحيث أن الدائرة قضت باستحقاق المدعية لاسترداد قيمة ما دفعته وهو مبلغ وقدره ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال وكذا مبلغ وقدره ١٢٠,٠٠٠ مائة ريال وكذلك تعويض المدعية بمبلغ وقدره ١١٥,٥٠٠ ريال والزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره ١٠٠,٠٠٠ مائة ألف ريال فيكون كامل ما تستحقه المدعية هو مبلغ (٨,٣٣٥,٥٠٠) ريال.

- فلذلك -

حكمت الدائرة به: إلزام أمانة محافظة جدة بدفع مبلغ (٨,٣٣٥,٥٠٠) ريال للشركة الخليجية للإعلان والعلاقات العامة لما هو موضح بالأسباب.
والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة
بكر بن صالح الحميد

عضو

ثامر بن محمد الشيعي

عضو

مسعود بن عبد الرحمن محلي

أمين السر

عبدالله الزهراني

لر محبت

